

**Corporación Agrícola, S. A.
y subsidiarias**

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

**Informe de los auditores independientes
y estados financieros consolidados**

31 de diciembre de 2025

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Índice a los estado financieros consolidado

31 de diciembre de 2025

	<u>Página(s)</u>
<i>Informe de los auditores independientes</i>	1 - 6
<i>Estados financieros consolidados</i>	
Balance general consolidado	7
Estado consolidado del resultado integral	8
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	9
Estado consolidado de flujos de efectivo	10
Notas a los estados financieros consolidados	11 - 79

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta Directiva y a los Accionistas de
Corporación Agrícola, S.A. y subsidiarias
Managua, Nicaragua

Informe sobre la auditoría de los estados financieros consolidados

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Corporación Agrícola, S.A. y subsidiarias (El "Grupo"), que comprenden el balance general consolidado al 31 de diciembre de 2025 y los estados consolidados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, y las notas de los estados financieros consolidados, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados que se acompañan presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera consolidada de Corporación Agrícola, S.A. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2025 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), tal como ha sido emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Bases de la opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades con base en esta norma se describen con más detalle en la sección *Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados* de nuestro informe. Somos independientes del Grupo de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de ética del IESBA), y los requerimientos de ética e independencia emitidos por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones financieras (SIBOIF), que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Nicaragua y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA y los requerimientos de ética e independencia emitidos por SIBOIF.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

A la Junta Directiva y a los Accionistas de
Corporación Agrícola, S.A. y subsidiarias
Página 2

Párrafo de énfasis - Proceso de reestructuración corporativa y negocio en marcha

El Grupo inició en el año 2025 una serie de pasos y planes estratégicos para robustecer financieramente su patrimonio consolidado y continuar como un negocio en marcha. Estos pasos y planes efectuados y los a efectuar por parte de la administración del Grupo se divulgan ampliamente en nota 36 a los estados financieros consolidados adjuntos. Nuestra opinión no se califica por este asunto.

Otros asuntos

Los estados financieros consolidados de Corporación Agrícola, S.A. y subsidiarias por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024 fueron auditados por otros auditores independientes, quienes emitieron una opinión calificada sobre dichos estados financieros consolidados con fecha 27 de mayo de 2025 y que corresponde a que el Grupo no consolidó los estados financieros de su subsidiaria Industrias San Francisco, S.A., por el período de 10 meses terminados al 31 de diciembre de 2023, conllevando a que calificarán las cifras correspondientes por el año que terminó en esa fecha. No obstante, esta situación no afecta nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2025 y por el año que terminó en esa fecha.

Asunto clave de auditoría

Son asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del año que terminó el 31 de diciembre de 2025. Estos asuntos fueron abordados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados tomados en conjunto y para formarnos nuestra opinión de auditoría al respecto, y no emitimos una opinión separada sobre los mismos.

<i>Asunto clave de auditoría</i>	<i>Cómo abordamos el asunto clave de auditoría</i>
<i>Reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes</i>	
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025 los ingresos procedentes de contratos con clientes ascienden a C\$7,895,371,400 y comprenden principalmente ventas de productos locales.	Los principales procedimientos de auditoría se indican a continuación: Entendimos, evaluamos y probamos, sobre una base selectiva, los controles claves relacionados con el reconocimiento de los ingresos por contratos con cliente incluyendo los controles de información y tecnología (IT) relacionados.

A la Junta Directiva y a los Accionistas de
Corporación Agrícola, S.A. y subsidiarias
Página 3

<i>Asunto clave de auditoría</i>	<i>Cómo abordamos el asunto clave de auditoría</i>
<i>Reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes</i>	
Estos ingresos se registran sobre la base de lo devengado cuando se transfiere el control de los inventarios (arroz, sal y otros productos de consumo masivo) con base en condiciones estipuladas (contrato). Este es el punto en el tiempo en el que el cliente ha aceptado y tiene control sobre los mismos, y la obligación de pago es incondicional. El riesgo que los ingresos no se reconozcan apropiadamente, representa un asunto clave de auditoría debido al alto número de transacciones de ventas y la significatividad financiera de los ingresos en relación con los estados financieros consolidados. Véase Nota 24 a los estados financieros consolidados.	• Evaluamos que la política contable de reconocimiento de ingresos esté alineada con las Normas de Contabilidad NIIF. • Probamos que los ingresos se estén reconociendo en un punto en el tiempo, sobre muestras selectivas de transacciones, comparando las cantidades y precios de las facturas de ventas con respecto a las fechas de entrega y aceptación de los productos por parte del cliente. • Efectuamos prueba sobre análisis de datos del comportamiento sobre los ingresos identificando comportamientos inusuales. • Probamos transacciones en días anteriores y posteriores a cierre de los estados financieros consolidados para verificar que las ventas se hayan registrado en el período correcto. • Ejecutamos pruebas selectivas sobre cuentas por cobrar a clientes originadas por venta de productos, mediante confirmación directa a esos clientes, así como la conciliación de los cobros posteriores recibidos para cancelar estas cuentas por cobrar. • Verificamos lo adecuado de las divulgaciones de ingresos en nota a los estados financieros consolidados.

A la Junta Directiva y a los Accionistas de
Corporación Agrícola, S.A. y subsidiarias
Página No. 4

Responsabilidades de la administración y de los encargados del Gobierno Corporativo del Grupo sobre los estados financieros consolidados

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno que la Administración determine necesario para permitir la preparación de estos estados financieros consolidados que estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, el Grupo es responsable de evaluar la capacidad del Grupo para continuar como un negocio en marcha, revelando, en su caso, los asuntos relativos a su continuidad como un negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar el Grupo o de cesar operaciones, o no tiene otra alternativa más realista de hacerlo.

Los encargados del Gobierno Corporativo son responsables de la supervisión de proceso de información financiera del Grupo.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y para emitir el informe del auditor que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error material, cuando éste exista. Los errores pueden surgir de fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influya en las decisiones financieras que tomen los usuarios con base en estos estados financieros consolidados.

A la Junta Directiva y a los Accionistas de
Corporación Agrícola, S.A. y subsidiarias
Página No. 5

Como parte de una auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos un escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y realizamos los procedimientos de auditoría que respondieron a esos riesgos; y obtuvimos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es mayor que uno que resulta de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionadamente erróneas, distorsión, o anulación del control interno.
- Obtuvimos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Grupo.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Grupo.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso por parte del Grupo de la base contable de negocio en marcha y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe o no una incertidumbre material relativa con eventos o condiciones que puedan crear una duda importante sobre la capacidad del Grupo para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información a revelar respectiva en los estados financieros consolidados; si dicha información a revelar no es adecuada o es insuficiente, se requiere modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ser causa que el Grupo deje de continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

A la Junta Directiva y a los Accionistas de
Corporación Agrícola, S.A. y subsidiarias
Página No. 6

- Obtenemos evidencia suficiente y apropiada de auditoría respecto de la información financiera de las entidades o actividades de negocio que conforman el Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los encargados del Gobierno Corporativo del Grupo en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría, y los hallazgos importantes de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

También proporcionamos a los encargados del gobierno corporativo una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética relevantes en relación con la independencia y les comunicamos todas las relaciones y otros asuntos que consideremos razonablemente que puedan afectar nuestra independencia, y cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido comunicados a los encargados del gobierno corporativo, determinamos aquellos que han sido los más significativos en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de tal comunicación.



Erick Rocha Flores
Contador Público Autorizado
Licencia C.P.A. No. 2540

28 de julio de 2026



BDO NICARAGUA

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Balance general consolidado

31 de diciembre de 2025

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2025	2024
Activos		
Activo corriente		
Efectivo y equivalente de efectivo (Nota 7)	C\$ 149,251,171	C\$ 284,636,118
Cuentas por cobrar a clientes (Nota 8)	1,073,865,816	1,160,810,469
Activos mantenidos para la venta (Nota 9)	140,216,922	133,374,515
Activo financiero a costo amortizado	3,160,677	3,160,677
Otros activos financieros a costo amortizado (Nota 10)	209,478,971	509,964,388
Cuentas y documentos por cobrar a partes relacionadas (Nota 11)	280,934,177	482,736,490
Inventarios (Nota 12)	1,546,028,593	1,621,305,239
Otros activos (Nota 18)	-	26,603
Total activo corriente	3,402,936,327	4,196,014,499
Activo no corriente		
Cuentas y documentos por cobrar a partes relacionadas (Nota 11)	303,360,687	228,273,402
Otros activos financieros a costo amortizado (Nota 10)	9,853,514	1,216,866
Inversiones contabilizadas bajo el método de participación (Nota 13)	15,780,755	15,104,274
Activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales (Nota 14)	-	256,514,034
Propiedad, planta y equipos (Nota 15)	1,486,614,825	1,571,088,222
Activos por derecho de uso (Nota 16)	26,396,653	20,460,361
Activos intangibles (Nota 17)	4,302,737	6,320,510
Otros activos (Nota 18)	30,724,344	33,140,528
Total activo no corriente	1,877,033,515	2,132,118,197
Total activos	C\$ 5,279,969,842	C\$ 6,328,132,696
Pasivos y patrimonio		
Pasivo corriente		
Préstamos por pagar (Nota 19)	C\$ 1,525,967,690	C\$ 1,510,216,214
Porción corriente de préstamos por pagar a largo plazo (Nota 19)	215,833,203	252,398,483
Documentos por pagar (Nota 20)	270,521,327	359,864,099
Cuentas y documentos por pagar a partes relacionadas (Nota 11)	958,486,941	868,126,830
Proveedores	644,576,373	1,039,869,493
Pasivo por arrendamiento (Nota 16)	13,827,841	12,283,446
Impuesto sobre la renta por pagar (Nota 33)	-	148,959,541
Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 21)	145,889,913	174,894,746
Total pasivo corriente	3,775,103,288	4,366,612,852
Pasivo no corriente		
Préstamos por pagar (Nota 19)	532,398,283	744,971,522
Documentos por pagar (Nota 20)	-	52,821,542
Pasivo por arrendamiento (Nota 16)	13,710,966	10,671,079
Obligaciones post-empleo (Nota 22)	31,486,386	43,624,964
Cuentas y documentos por pagar a partes relacionadas (Nota 11)	14,100,356	42,613,289
Impuesto sobre la renta diferido (Nota 33)	67,785,998	66,595,757
Total pasivo no corriente	659,481,989	961,298,153
Total pasivo	4,434,585,277	5,327,911,005
Patrimonio		
Atribuible a propietarios de la controladora		
Capital social autorizado, suscrito y pagado (Nota 34)	476,176,000	476,176,000
Capital social preferente (Nota 34)	358,702,159	348,028,158
Reserva legal (Nota 2.21)	47,617,691	47,617,691
Superávit por revaluación de activos (Nota 35)	55,488,855	55,695,277
Efecto de conversión de moneda	16,652,855	16,652,855
(Déficit acumulado) utilidades retenidas	(140,673,929)	29,796,514
	813,963,631	973,966,495
Participaciones no controladoras	31,420,934	26,255,196
Total patrimonio	845,384,565	1,000,221,691
Total pasivos y patrimonio	C\$ 5,279,969,842	C\$ 6,328,132,696

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)
Estado consolidado del resultado integral
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2025	2024
Ingresos procedentes de contratos con clientes (Nota 24)	C\$ 7,895,371,400	C\$ 9,010,443,238
Costo de ventas (Nota 25)	<u>(6,461,733,590)</u>	<u>(7,539,860,126)</u>
	1,433,637,810	1,470,583,112
Gastos		
Gastos de mercadeo y ventas (Nota 26)	(640,070,996)	(562,260,236)
Gastos de administración (Nota 27)	(143,295,077)	(151,041,897)
Gastos de tráfico de almacenes (Nota 28)	(267,787,833)	(215,360,471)
Gasto por pago mínimo definitivo (nota 33)	(188,682,180)	(192,060,853)
Otros gastos (Nota 30)	(18,652,400)	(17,187,302)
Otros ingresos	<u>21,102,886</u>	<u>24,995,050</u>
	196,252,210	357,667,403
Gastos financieros (Nota 31)	(327,207,977)	(275,824,274)
Pérdida cambiaria, neta	(16,103,294)	(3,682,989)
Ingresos financieros (Nota 32)	<u>45,818,036</u>	<u>53,045,676</u>
	(101,241,025)	131,205,816
Porcentaje de participación en utilidad neta de asociadas contabilizadas bajo el método de participación (Nota 13)	<u>676,480</u>	<u>2,585,160</u>
(Pérdida) utilidad antes del impuesto sobre la renta	(100,564,545)	133,790,976
Provisión para el impuesto sobre la renta (Nota 33)	<u>(57,425,953)</u>	<u>(91,567,028)</u>
(Pérdida) utilidad neta	<u>C\$ (157,990,498)</u>	<u>C\$ 42,223,948</u>
(Pérdida) utilidad neta	C\$ (157,990,498)	C\$ 42,223,948
Otros resultados integrales que no serán reclasificados a resultados del año		
Revaluación de terrenos (Nota 15)	-	49,888,495
Efecto de cambio de tasa	-	<u>(105,787)</u>
Total resultados integrales del año	<u>C\$ (157,990,498)</u>	<u>C\$ 92,006,656</u>
(Pérdida) utilidad neta atribuible a:		
Propietarios de la controladora	C\$ (163,156,236)	C\$ 39,709,969
Participaciones no controladoras	<u>5,165,738</u>	<u>2,513,979</u>
	<u>C\$ (157,990,498)</u>	<u>C\$ 42,223,948</u>
Total resultados integrales atribuible a:		
Propietarios de la controladora	C\$ (157,990,498)	C\$ 89,674,773
Participaciones no controladoras	-	<u>2,331,883</u>
	<u>C\$ (157,990,498)</u>	<u>C\$ 92,006,656</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Estado consolidado de cambios en el patrimonio

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025

(expresados en córdobas - Nota 2)

	Atribuible a los propietarios de la controladora								
	Capital social autorizado, suscrito y pagado	Capital social preferente	Reserva legal	Superávit por revaluación	Efecto de conversión de moneda	(Déficit acumulado) utilidades retenidas	Total	Participaciones no controladoras	Total patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2023	C\$ 476,176,000	C\$ 262,998,840	C\$ 47,617,691	C\$ 8,508,572	C\$ 16,652,855	C\$ (2,656,945)	C\$ 809,297,013	C\$ 21,409,334	C\$ 830,706,347
Resultados integrales									
Utilidad neta - 2024	-	-	-	-	-	39,709,969	39,709,969	2,513,979	42,223,948
Otros resultados integrales que no serán reclasificados a resultados del año									
Incremento del superávit por revaluación	-	-	-	47,503,721	-	-	47,503,721	2,384,774	49,888,495
Disminución del superávit por cambio de tasa	-	-	-	(52,896)	-	-	(52,896)	(52,891)	(105,787)
Realización de superávit por revaluación (Nota 35)	-	-	-	(264,120)	-	264,120	-	-	-
Total otros movimientos patrimoniales	-	-	-	47,186,705	-	264,120	47,450,825	2,331,883	49,782,708
Total resultados integrales	-	-	-	47,186,705	-	39,974,089	87,160,794	4,845,862	92,006,656
Transacciones con accionistas									
Emisión de acciones preferentes (Nota 34)	-	85,029,318	-	-	-	-	85,029,318	-	85,029,318
Pago de dividendos de acciones preferentes (Nota 4)	-	-	-	-	-	(7,520,630)	(7,520,630)	-	(7,520,630)
Total transacciones con accionistas	-	85,029,318	-	-	-	(7,520,630)	77,508,688	-	77,508,688
Saldos al 31 de diciembre de 2024	476,176,000	348,028,158	47,617,691	55,695,277	16,652,855	29,796,514	973,966,495	26,255,196	1,000,221,691
Resultados integrales									
Pérdida neta - 2025	-	-	-	-	-	(163,156,236)	(163,156,236)	5,165,738	(157,990,498)
Otros resultados integrales que no serán reclasificados a resultados del año									
Realización de superávit por revaluación (Nota 35)	-	-	-	(206,422)	-	206,422	-	-	-
Total otros movimientos patrimoniales	-	-	-	(206,422)	-	206,422	-	-	-
Total resultados integrales	-	-	-	(206,422)	-	(162,949,814)	(163,156,236)	5,165,738	(157,990,498)
Transacciones con accionistas									
Incremento de capital preferente (Nota 34)	-	10,674,001	-	-	-	-	10,674,001	-	10,674,001
Pago de dividendos de acciones preferentes (Nota 4)	-	-	-	-	-	(7,520,629)	(7,520,629)	-	(7,520,629)
Total transacciones con accionistas	-	10,674,001	-	-	-	(7,520,629)	3,153,372	-	3,153,372
Saldos al 31 de diciembre de 2025	C\$ 476,176,000	C\$ 358,702,159	C\$ 47,617,691	C\$ 55,488,855	C\$ 16,652,855	C\$ (140,673,929)	C\$ 813,963,631	C\$ 31,420,934	C\$ 845,384,565

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)
Estado consolidado de flujos de efectivo
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2025	2024
Flujos de efectivo en las actividades de operación		
(Pérdida) utilidad neta	C\$ (157,990,498)	C\$ 42,223,948
Ajustes para conciliar la (pérdida) utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Gasto de impuesto sobre la renta	246,108,133	91,567,029
Costos financieros	327,207,977	275,824,274
Ingresos financieros	(45,818,036)	(44,532,233)
Depreciación		
Propiedad, planta y equipo	113,568,824	117,394,766
Activos por derechos de uso	13,867,452	12,667,239
Pérdida cambiaria	(27,392)	21,871
Amortización de activos intangibles	8,085,794	19,179,415
Retiros de propiedad, planta y equipo	85,178	-
Intereses recibidos de cuentas por cobrar a partes relacionadas	-	12,611,343
Deterioro en el valor de cuentas por cobrar	53,621,897	2,525,628
Deterioro en el valor de otros activos financieros a costo amortizado	90,238,208	5,174,587
Deterioro en el valor de inventarios	5,308,973	-
Ganancia en inversiones método de participación	(676,481)	(2,585,160)
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar a clientes	33,322,756	(244,090,577)
Aumento en activos financieros a costo amortizado	-	(3,160,677)
Disminución (aumento) en otros activos financieros a costo amortizado	201,610,562	(162,248,203)
Disminución de activos mantenidos para la venta	-	6,299,855
Disminución en cuentas por cobrar a partes relacionadas comerciales	126,715,028	40,947,113
Disminución (aumento) en inventarios	69,967,673	(440,698,939)
Disminución (aumento) en otros activos	2,442,787	(10,634,480)
Aumento en cuentas por pagar a partes relacionadas	61,847,178	510,105,192
(Disminución) aumento en proveedores	(395,293,120)	635,279,312
(Disminución) aumento en obligaciones post-empleo	(12,138,578)	1,892,371
Disminución en cuentas por pagar y gastos acumulados por pagar	(29,004,833)	(107,176,192)
Efectivo provisto por las actividades de operación antes de intereses e impuestos	713,049,482	758,587,482
Impuestos sobre la renta pagados	(393,877,433)	(374,194,121)
Intereses cobrados	45,818,036	12,611,343
Intereses pagados	(327,207,977)	(206,971,340)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	37,782,108	190,033,364
Flujos de efectivo en las actividades de inversión		
Aumento de activos recibidos para la venta	(6,842,407)	-
Disminución de activos financieros a su valor razonable con cambios en otros resultados integrales	256,514,034	-
Préstamos otorgados a partes relacionadas	-	(46,190,672)
Pagos recibidos por préstamos a partes relacionadas	-	7,124,865
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	-	5,957,397
Adquisición de activos intangibles	(6,068,021)	(9,121,425)
Adiciones de propiedad, planta y equipos	(29,180,606)	(36,286,932)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	214,423,000	(78,516,767)
Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento		
Contratación de préstamos	5,043,336,095	4,240,845,895
Pagos de préstamos	(5,276,723,138)	(4,061,137,253)
Contrataciones de documentos por pagar	395,333,898	597,311,913
Pagos de documentos por pagar	(537,470,820)	(574,357,520)
Pagos efectuados a financiamientos de partes relacionadas	-	(163,791,333)
Pago recibido por venta de acciones preferentes	10,674,001	85,029,318
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	(7,520,629)	(7,520,629)
Pagos de porción de principal del arrendamiento	(15,219,462)	(14,098,329)
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de financiamiento	(387,590,055)	102,282,062
(Disminución) aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo	(135,384,947)	213,798,659
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	284,636,118	70,837,459
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	C\$ 149,251,171	C\$ 284,636,118

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

1. Información general

1.1 Constitución y domicilio

Corporación Agrícola, S. A. (la compañía) fue constituida como una sociedad anónima, bajo las leyes de la República de Nicaragua. Su domicilio es la ciudad de Managua. La Compañía es 99.99% subsidiaria de Grain Hill Corporation, S. A., la controladora intermedia es Granax Investment, S. A., y la última controladora es Comercial Centroamericana de Inversiones, S. A. domiciliadas en Panamá.

1.2 Actividad principal

La actividad principal de la Corporación Agrícola, S. A. es la compra de arroz en granza para su procesamiento y comercialización de arroz como producto final y otros productos de consumo masivo.

La compañía es propietaria de las siguientes subsidiarias, juntas integran el Grupo:

- Nicasal, S. A. está constituida como una sociedad anónima, bajo las leyes de la República de Nicaragua. Su actividad principal es maquila y venta de sal procesada.
- IP Management Company, S. A. está constituida como una sociedad anónima, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la Administración de software contable SAP.

1.3 Marco regulatorio

El mercado de valores de Nicaragua está regulado por varias leyes y normativas, las cual tienen por objeto regular los mercados de valores, las personas naturales y jurídicas que intervengan directa o indirectamente en ellos, los actos o contratos relacionados con tales mercados y los valores negociados en ellos. Estas leyes tienen también como objeto promover las condiciones de transparencia y competitividad que hagan posible el buen funcionamiento del mercado, mediante la difusión de cuanta información resulte necesaria para este fin, procurando la protección de los inversionistas. El Grupo, por el hecho de emitir valores al público en el mercado primario a través de la Bolsa de Valores de Nicaragua, se encuentra sujeto a la vigilancia y supervisión de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (SIBOIF). Los emisores de valores de oferta pública están sujetos a las disposiciones de suministro de información periódica, divulgación pública de hechos relevantes, y a la presentación de la documentación que se requiera por parte de la SIBOIF. La información de valores inscritos es de carácter pública, teniendo acceso a ella cualquier persona que la requiera.

1.4 Autorización de estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025 fueron aprobados por la administración del Grupo el 28 de julio de 2026.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

2. Resumen de las políticas contables materiales

Las principales políticas contables aplicadas por el Grupo en la preparación de estos estados financieros consolidados se presentan a continuación. Estas políticas contables han sido consistentemente aplicadas para todos los períodos informados, a menos que se indique lo contrario.

2.1 Bases de preparación

2.1.1 Cumplimiento con NIIF

Los estados financieros consolidados del Grupo han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las interpretaciones del Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF). Los estados financieros consolidados cumplen con NIIF a como fueron emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.1.2 Costo histórico

Estos estados financieros consolidados han sido preparados bajo el criterio de costo histórico, a excepción de ciertos activos financieros, y terrenos, edificios y bodegas, clasificados dentro de propiedad, planta y equipo que se registran a valor razonable.

2.1.3 Nuevas normas y modificaciones adoptadas por el Grupo

Las siguientes normas y modificaciones entraron en vigor por primera vez para el ejercicio contable que comenzó el 1 de enero de 2025.

En 2023 el IASB publicó las Modificaciones a NIC 21 - Falta de convertibilidad para añadir requisitos que ayuden a las entidades a determinar si una moneda es convertible a otra moneda. La NIC 21 establecía el tipo de cambio que se debe utilizar cuando la falta de convertibilidad es temporal, pero no lo que se debe hacer cuando la falta de convertibilidad no es temporal, por lo tanto, esta modificación añade requisitos para ayudar a las entidades a determinar si una moneda es convertible a otra moneda y el tipo de cambio al contado que se debe utilizar.

Estos nuevos requisitos se aplicarán a los períodos de presentación de informes anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2025.

Los estados financieros de la compañía no tuvieron impacto como resultado de la evaluación de esta modificación.

2.1.4 Nuevas normas e interpretaciones que no han sido adoptadas por la Compañía

Existen ciertas nuevas normas, interpretaciones y enmiendas que han sido publicadas por el IASB las cuales son efectivas en futuros períodos contables y de las cuales la compañía ha decidido no adoptarlas de manera anticipada.

Enmienda efectiva el período que inicia el 1 de enero de 2026

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)

- Enmienda a la clasificación y medición de instrumentos financieros (Enmienda a NIIF 9 *instrumentos financieros* y NIIF 7).

El 30 de mayo de 2024, el IASB emitió modificaciones específicas a la NIIF 9 Instrumentos Financieros y a la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a revelar para responder a las preguntas recientes que surgen en la práctica e incluir nuevos requisitos no solo para las instituciones financieras sino también para las entidades corporativas. Estas modificaciones contienen las siguientes aclaraciones:

- Aclaran la fecha de reconocimiento y baja en cuentas de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados a través de un sistema de transferencia electrónica de efectivo;
- Aclaran y agregan más orientación para evaluar si un activo financiero cumple con el criterio de pagos únicamente de principal e intereses;
- Añadir nuevas revelaciones para ciertos instrumentos con términos contractuales que pueden cambiar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos financieros con características vinculadas al logro de objetivos ambientales, sociales y de gobernanza); y
- Actualizar las revelaciones para los instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (VR-ORI).

Las modificaciones sobre el cumplimiento de criterio de pagos únicamente de principal e intereses son más relevantes para las instituciones financieras, pero el resto de las modificaciones son relevantes para todas las entidades.

Las modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7 serán efectivas para los períodos de presentación de informes anuales que comiencen el 1 de enero de 2026 o después, y se permite la aplicación anticipada sujeta a cualquier proceso de aprobación.

La compañía aún no ha efectuado una evaluación, sin embargo, no se espera un impacto con la aplicación de esta enmienda.

- Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza (modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7)

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)

Estas modificaciones se emitieron para:

- Aclarar la aplicación de la excepción de uso propio para contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza, definiendo cuándo un contrato de compra y recepción de electricidad se mantiene para consumo propio, aunque existan ventas obligatorias de electricidad no utilizada debido al diseño del mercado eléctrico;
- Proporcionar guías para evaluar si la entidad es un comprador neto de electricidad en el mismo mercado durante un periodo razonable (máximo 12 meses), para confirmar que los contratos se mantienen conforme a sus necesidades esperadas de uso;
- Permitir designar como partida cubierta en contabilidad de coberturas un importe nominal variable alineado con la cantidad variable esperada de electricidad entregada bajo contratos de electricidad dependiente de la naturaleza, facilitando reflejar el riesgo de volumen y precio.
- Establecer requisitos específicos de información a revelar para mejorar la transparencia financiera sobre estos contratos, incluyendo características contractuales, compromisos futuros, evaluación de seguridad del contrato y efectos en el rendimiento financiero.

Las modificaciones son relevantes principalmente para entidades que suscriben contratos de electricidad dependiente de la naturaleza y que aplican contabilidad de coberturas bajo NIIF 9.

Serán efectivas para los períodos de presentación de informes anuales que comiencen el 1 de enero de 2026 o después, y se permite la aplicación anticipada sujeta a cualquier proceso de aprobación.

La compañía aún no ha efectuado una evaluación, sin embargo, no se espera un impacto con la aplicación de esta enmienda.

- Mejoras anuales a las Normas de Contabilidad NIIF - Volumen 11

El IASB implementó las siguientes mejoras en septiembre de 2024:

NIIF 1, Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: para mejorar la coherencia entre la NIIF 1 y la NIIF 9, Instrumentos Financieros en relación con los requisitos para la contabilidad de coberturas, y para mejorar la comprensión de la NIIF 1.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)

NIIF 7, Instrumentos Financieros: Información a Revelar: para mejorar la coherencia del lenguaje utilizado en la NIIF 7 con el lenguaje utilizado en la NIIF 13, Medición del Valor Razonable.

NIIF 9: para aclarar cómo un arrendatario contabiliza la baja en cuentas de un pasivo por arrendamiento cuando este se extingue, y para abordar una incoherencia entre la NIIF 9 y la NIIF 15, Ingresos procedentes de contratos con clientes, en relación con el término “precio de transacción”.

NIIF 10, Estados Financieros Consolidados: para aclarar los requisitos para la determinación de los agentes de facto de una entidad.

NIC 7, Estado de Flujos de Efectivo: para sustituir el término “método del coste” por “al coste”, dado que este ya no se define en las Normas de Contabilidad NIIF.

- NIIF 18, Presentación y revelación en estados financieros

Esta es la nueva norma sobre presentación y revelación en los estados financieros, que reemplaza a la NIC 1, con un enfoque en las actualizaciones del estado de resultados.

Los nuevos conceptos clave introducidos en la NIIF 18 se relacionan con:

- la estructura del estado de resultados con subtotales definidos;
 - el requisito de determinar el resumen de estructura más útil para presentar los gastos en el estado de resultados;
 - revelaciones requeridas en una sola nota dentro de los estados financieros para ciertas medidas de desempeño de resultados que se informan fuera de los estados financieros de una entidad (es decir, medidas de desempeño definidas por la administración); y
 - principios mejorados sobre agregación y desagregación que se aplican a los estados financieros principales y a las notas en general.
- NIIF 19, Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: Información a revelar

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

2. Resumen de las políticas contables materiales (continuación...)

Esta nueva norma funciona junto con otras Normas de contabilidad NIIF. Una subsidiaria elegible aplica los requisitos de otras Normas de contabilidad NIIF, excepto los requisitos de revelación; y aplica en su lugar los requisitos de revelación reducidos de la NIIF 19. Los requisitos de revelación reducidos de la NIIF 19 equilibran las necesidades de información de los usuarios de los estados financieros de las subsidiarias elegibles con ahorros de costos para los preparadores. La NIIF 19 es una norma voluntaria para las subsidiarias elegibles.

Una subsidiaria es elegible si:

- No tiene obligación pública de rendir cuentas; y
- Tiene una matriz última o intermedia que produce estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas de Contabilidad NIIF.

2.2 Principios de consolidación y método de participación

(a) Subsidiarias

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las cuales el Grupo tiene control. El Grupo controla una entidad cuando el Grupo tiene exposición o derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada, así como la capacidad de influir tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad. Los estados financieros consolidados incluyen los saldos de Corporación Agrícola, S. A. y de sus compañías subsidiarias; IP Management Company, S. A. y Nicasal, S. A. Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que el control es transferido al Grupo y se des-consolidan en la fecha en que se pierde el control.

Las transacciones intercompañía, los saldos y ganancias no realizadas en transacciones entre compañías del Grupo son eliminados. Las pérdidas no realizadas también son eliminadas a menos que la transacción proporcione evidencia de un deterioro del activo transferido. Las participaciones no controladoras en los resultados y en el patrimonio de las subsidiarias se presentan de forma separada en los estados financieros consolidados.

(b) Asociadas

Las asociadas son todas las entidades sobre las que el Grupo ejerce influencia significativa pero no el control. Generalmente, en estas entidades el Grupo mantiene una participación de entre el 20% y el 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas se valúan bajo el método de participación y se reconocen inicialmente al costo.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

2. Resumen de las políticas contables materiales (continuación...)

Bajo el método de participación las inversiones se reconocen inicialmente al costo y se ajustan posteriormente para reconocer la participación en los resultados posteriores a la adquisición, así como los movimientos en los otros resultados integrales. Los dividendos recibidos o por cobrar de asociadas se reconocen como una reducción en el valor en libros de la inversión. El valor en libros de las inversiones bajo el método de participación se prueba por deterioro de acuerdo con la política descrita más adelante.

Cuando la participación del Grupo en las pérdidas en una Asociada iguala o excede su participación en la inversión, el Grupo no reconoce pérdidas adicionales, a menos que haya incurrido en obligaciones o realizados pagos en por cuenta de la Asociada.

Las ganancias no realizadas en transacciones entre las compañías del Grupo y sus Asociadas son eliminadas hasta el monto del interés que tiene el Grupo en la Asociada. Las pérdidas no realizadas son también eliminadas a menos que la transacción provea alguna evidencia de deterioro del activo transferido.

2.3 *Conversión de moneda extranjera*

(a) *Moneda funcional y de presentación*

Las cuentas incluidas en los estados financieros consolidados de cada una de las compañías que conforman el Grupo que son incluidas en los estados financieros consolidados son medidas usando la moneda del entorno económico principal en el que opera cada compañía, es decir, su moneda funcional. Los estados financieros consolidados están expresados en córdobas (C\$), que es la moneda de presentación del Grupo.

(b) *Transacciones y saldos*

Las transacciones en moneda extranjera se registran en la moneda funcional de cada una de las compañías a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Las ganancias o pérdidas cambiarias resultantes de esas transacciones, así como los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en los resultados del período corriente dentro de la cuenta “pérdida cambiaria, neta”. El tipo oficial de cambio del córdoba respecto al dólar estadounidense vigente al 31 de diciembre de 2025 y 2024 era de C\$36.6243 por US\$1. Este tipo oficial de cambio estuvo fijo a partir del 1 de enero de 2024 según resolución CD-BCN-LII-1-23 del Banco Central de Nicaragua, donde determina que la tasa de deslizamiento cambiario será del 0% diario.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

2. Resumen de las políticas contables materiales (continuación...)

(c) *Conversión de compañías del Grupo*

Los resultados y posición financiera de todas las compañías del grupo, que integran estos estados financieros consolidados, que tengan una moneda funcional diferente a la moneda de presentación (C\$), se convierten a moneda de presentación (C\$) utilizando las siguientes bases:

- Los activos, pasivos y patrimonio por cada balance general presentados han sido convertidos usando la tasa oficial de cambio vigente a la fecha de ese balance general.
- Las cuentas de ingresos y gastos de cada estado de resultados son convertidas al tipo de cambio de la transacción.
- Todas las diferencias de cambio que resultaron del método de conversión se reflejan por separado en el patrimonio en una cuenta denominada “efecto de conversión de moneda”.

2.4 *Instrumentos financieros*

(a) *Clasificación*

El Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de medición:

- aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable (ya sea a través de otros resultados integrales, o a través de resultados), y
- aquellos que se miden a costo amortizado.

La clasificación depende del modelo de negocio del Grupo para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Compañía no tiene activos financieros clasificados a valor razonable con cambio en resultados.

Activos financieros al valor razonable con cambios en otros resultados integrales

El cambio en el valor razonable de las acciones permanentes se reconoce en otros resultados integrales, sin realizar posteriormente reclasificación a resultados después de la baja del activo financiero.

Activos financieros al costo amortizado

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

2. Resumen de las políticas contables materiales (continuación...)

La medición subsecuente de los instrumentos de deuda que se registran a costo amortizado corresponde a los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses, se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en otras ganancias/ (pérdidas) junto con las ganancias y pérdidas cambiarias.

(b) Deterioro

El Grupo evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con sus instrumentos de deuda a costo amortizado y a valor razonable a través de otros resultados integrales. La metodología de deterioro aplicada depende de si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito.

Para las cuentas por cobrar, el Grupo aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, que requiere que las pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento se reconozcan desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar. El Grupo considera que un activo financiero está en incumplimiento cuando los pagos contractuales tienen más de 60 días de vencido.

2.5 Pasivos financieros

Reconocimiento y medición

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente por su valor razonable menos los costos de transacción que son directamente atribuibles a su emisión. Posteriormente, los pasivos financieros son medidos a costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva, reconociendo el gasto financiero en el resultado. Los pasivos financieros incluyen préstamos por pagar, proveedores, cuentas y documentos por pagar a partes relacionadas, documentos por pagar y pasivos por arrendamientos.

Bajas en cuentas

Un pasivo financiero solo se da de baja en el estado de situación financiera cuando y solo cuando, se haya extinguido, esto es, cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada o haya expirado.

2.6 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo incluye el efectivo en caja y depósitos a la vista en instituciones financieras.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

2. Resumen de las políticas contables materiales (continuación...)

2.7 *Cuentas por cobrar a clientes*

Las cuentas por cobrar representan cuentas a cargo de clientes por la venta de productos en el curso ordinario del negocio. Se reconocen inicialmente por el monto de la contraprestación incondicional. El objetivo es recolectar los flujos de efectivo contractuales y, por lo tanto, luego de su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos una estimación para deterioro cuya política se describe en la nota 3.

2.8 *Ingresos procedentes de contratos con clientes*

El Grupo vende arroz y otros productos en el mercado nicaragüense. Estos ingresos se presentan netos de impuesto al valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos. Las ventas se reconocen cuando se transfiere el control de los productos, siendo esto cuando los productos se entregan al cliente, y no existe una obligación no satisfecha que pueda afectar la aceptación de los productos por parte del cliente. La entrega es efectiva cuando los productos se envían a la ubicación específica, los riesgos de obsolescencia y de pérdida se han transferido al cliente, y el cliente ha aceptado los productos. Los ingresos de estas ventas se reconocen neto de los descuentos.

Se reconoce una cuenta por cobrar cuando los bienes son entregados, ya que este es el punto en el tiempo en el que la retribución es incondicional, ya que solo se requiere el paso del tiempo antes de que se realice el pago. Es política del Grupo vender sus productos al cliente final con derecho de devolución en el mismo momento de la entrega, por lo que no se ofrece un período de devolución. Dado que el número de productos devueltos se ha mantenido estable durante años, es muy probable que no se produzca una reversión significativa en los ingresos acumulados reconocidos. La validez de este supuesto se reevalúa al final de cada año. El Grupo no ofrece descuentos retroactivos por volumen de ventas.

2.9 *Inventarios*

Los inventarios se registran al menor entre su costo de adquisición y su valor neto de realización. Los costos comprenden materiales directos, mano de obra directa y una proporción adecuada de costos indirectos variables y fijos, estos últimos se asignan sobre la base de la capacidad normal de operación, excluye los costos por préstamos. Los costos se asignan a partidas individuales de inventario sobre la base de costos promedio ponderados. Los costos del inventario comprado se determinan después de deducir descuentos y rebajas. A cada fecha de reporte los inventarios son evaluados para determinar deterioro. Si se encuentran deteriorados, el valor en libros es reducido al valor neto de realización; la pérdida por deterioro es reconocida en los resultados en el período en que se determinen. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso ordinario de negocios menos costos estimados de terminación y costos estimados necesarios para hacer la venta.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

2. Resumen de las políticas contables materiales (continuación...)

2.10 Propiedad, planta y equipo

La propiedad, planta y equipo se registra al costo histórico, menos depreciación acumulada, a excepción de los terrenos, edificios y bodegas que se registran al valor razonable determinado por peritos independientes. Las valuaciones son efectuadas con suficiente regularidad para asegurar que el valor razonable del activo revaluado no difiera materialmente de su valor en libros. El costo histórico incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de los activos. Los costos posteriores se incluyen como parte del valor en libros del activo o se reconocen como un activo por separado, según sea apropiado, sólo cuando es probable que se deriven beneficios económicos futuros asociados con el activo y el costo del mismo puede ser medido fiablemente. El valor en libros del activo reemplazado es dado de baja. Todos los demás gastos de reparaciones y mantenimiento son cargados al estado de resultados durante el período financiero en que se incurre.

Los incrementos en el valor en libros originados por revaluaciones de los terrenos, edificios y bodegas, netos del impuesto sobre la renta diferido, son acreditados a “otros resultados integrales” y se presentan como “superávit por revaluación” en la sección de patrimonio. Cada año, la diferencia entre la depreciación del monto revaluado registrado como parte de los resultados del período y la depreciación a su costo original, neto de impuestos, es reclasificada desde las “otras reservas” a utilidades retenidas en el patrimonio.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación es calculada bajo el método de línea recta en base a la vida útil estimada conforme se presenta a continuación:

Edificios e instalaciones	10 - 59 años
Maquinaria y equipo de fabricación	4 - 30 años
Equipo de laboratorio, rodante y reparto	3 - 15 años
Mobiliario y equipo de oficina	5 años
Mejoras al terreno	5 años
Herramienta y enseres	5 años
Otros activos fijos	5 años
Equipo de computo	5 años
Mejoras a propiedades arrendadas	5 años

El valor residual y vida útil de estos activos son revisados y ajustados, cuando se determina que hay factores que conllevan a cambiarlos, en cada fecha del balance general consolidado.

Las ganancias y pérdidas provenientes del retiro o venta de estos activos se determinan comparando los ingresos con el valor en libros de dichos activos, y se incluyen en los resultados del año.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

2. Resumen de las políticas contables materiales (continuación...)

2.11 Activos intangibles

Los costos asociados con el mantenimiento de los programas informáticos son reconocidos como gastos en el período que se incurren. Los costos de adquisición de licencias de programas informáticos son reconocidos como activos intangibles y se amortizan en vidas útiles entre 1 y 5 años. Los programas informáticos se amortizan sobre su vida útil estimada.

2.12 Activos mantenidos para la venta

Los terrenos clasificados como mantenidos para la venta durante el período sobre el que se informa se midieron al menor entre su valor en libros y su valor razonable menos los costos de venta en el momento de la reclasificación. El valor razonable de los terrenos se determinó utilizando el enfoque de comparación de ventas. Esta es una medición de nivel 3 según la jerarquía del valor razonable.

2.13 Deterioro de activos

Los activos intangibles que tienen una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de deterioro, o con mayor frecuencia si existen eventos o circunstancias que indiquen que podrían verse afectados. Los otros activos se evalúan por deterioro cuando eventos o cambios en circunstancias indican que el valor en libros puede no ser recuperable. Una pérdida por deterioro es reconocida por la cantidad por la cual el valor en libros del activo excede a su correspondiente monto recuperable. El monto recuperable es el valor mayor entre el valor razonable del activo menos los costos para venderlo y el correspondiente valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los que existan flujos de efectivo identificables por separado, que son en gran medida independientes de los flujos de efectivo de otros activos o grupos de activos (unidades generadoras de efectivo).

2.14 Beneficios a empleados

Obligaciones a corto plazo

Las obligaciones por salarios que se pagan dentro de los siguientes 12 meses desde la fecha del período de reporte y que se relacionan con servicios prestados por los empleados del Grupo, se reconocen como un pasivo por el monto que se espera ser pagado. Estas obligaciones se presentan dentro de las “cuentas y gastos acumulados por pagar” en el balance general consolidado.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

2. Resumen de las políticas contables materiales (continuación...)

Obligaciones post-empleo

Las obligaciones por beneficios a empleados se basan en la antigüedad de cada empleado, equivalente aproximadamente a un mes de salario por cada año de trabajo hasta un máximo de cinco meses del salario vigente a la fecha del retiro. Estos beneficios son establecidos por el Código del Trabajo de Nicaragua vigente y son pagados en caso de despido o de renuncia voluntaria del empleado. El pasivo reconocido en el balance general consolidado por beneficios post-empleo es el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos al final del período. El Grupo tiene la política de reconocer una provisión por este concepto, calculada anualmente por actuario independiente utilizando el método de la unidad de crédito proyectada.

El valor presente de las obligaciones post-empleo se determinan descontando los pagos de efectivos futuros estimados utilizando una tasa de interés de bonos de títulos valores emitidos por el Gobierno de Nicaragua.

2.15 Proveedores y otras cuentas por pagar

Estos saldos representan los pasivos por bienes y servicios prestados al Grupo antes del final del ejercicio que no han sido pagados. Los proveedores y otras cuentas por pagar se presentan como pasivos circulantes, a menos que el pago no sea pagadero dentro de los 12 meses posteriores al periodo de reporte. Se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valúan a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

2.16 Préstamos por pagar

Los préstamos por pagar se reconocen inicialmente al valor razonable, neto de los costos de transacción incurridos, y posteriormente se presentan al costo amortizado. Cualquier diferencia entre el monto recibido (neto de los costos de transacción) y los montos pagados se reconocen en el estado consolidado de resultados integrales sobre el período de préstamo utilizando el método de tasa de interés efectiva. Los préstamos son clasificados como pasivos circulantes a menos que el Grupo tenga un derecho incondicional para diferir la cancelación del pasivo por al menos 12 meses después de la fecha del balance.

2.17 Costos por préstamos

Los costos financieros directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos aptos, que son activos que necesariamente toman un período de tiempo sustancial para estar listos para su uso, se agregan al costo de dichos activos, hasta el momento en que el activo está sustancialmente listo para su uso. Todos los demás costos financieros se reconocen en el estado de resultados en el período en que se incurren, en la cuenta “gastos financieros”.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

2. Resumen de las políticas contables materiales (continuación...)

2.18 Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando el Grupo tiene una obligación actual, legal o asumida como resultado de un suceso pasado y es probable que requiera una aplicación de recursos para cancelar la obligación y, además, es susceptible de una estimación razonable del monto relacionado.

2.19 Impuesto sobre la renta

La provisión para el impuesto sobre la renta del año es el impuesto por pagar con base en la utilidad fiscal basada en la tasa de impuesto sobre la renta aplicable, ajustada por cambios en activos y pasivos por impuestos diferidos atribuibles a diferencias temporarias y a pérdidas fiscales no utilizadas. El impuesto sobre la renta diferido se reconoce con base el método de pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre la base impositiva de activos y pasivos y los valores en libros incluidos en los estados financieros consolidados.

El impuesto sobre la renta diferido se determina utilizando las tasas impositivas que han sido aprobadas por las Leyes de Nicaragua o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha del balance general consolidado y que se espera que estén vigentes cuando el impuesto sobre la renta diferido activo sea realizado o el impuesto diferido pasivo liquidado.

El impuesto sobre la renta diferido activo es reconocido sólo si es probable que habrá montos imponibles futuros para utilizar esas diferencias temporales y pérdidas fiscales. El gasto de impuesto sobre ingresos que excede el gasto de impuesto sobre la renta del año se reconoce en la línea de “Otros gastos” en el estado de resultados integrales.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan cuando hay un derecho legal de compensar los activos y pasivos corrientes por impuesto y cuando los saldos de impuesto diferido están relacionados con la misma autoridad fiscal.

El impuesto sobre la renta corriente y diferido es reconocido en el estado de resultados, excepto en la medida en que hayan surgido de transacciones reconocidas en otros resultados integrales o directamente en patrimonio. En este caso, el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en patrimonio, respectivamente.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

2. Resumen de las políticas contables materiales (continuación...)

En el proceso de determinación del impuesto corriente para períodos sujetos a revisión por parte de la autoridad fiscal, han sido aplicadas las normas correspondientes y se han realizado interpretaciones para tomar posiciones, sobre las cuales podrían surgir diferentes interpretaciones a las realizadas por la compañía en el país en donde opera. Debido a la complejidad de la legislación fiscal, las continuas modificaciones a las normas fiscales, los cambios contables con implicaciones en las bases impositivas, en cualquier momento la autoridad tributaria podría tener criterios diferentes a los de la compañía. Por lo tanto, una disputa o inspección por parte de la autoridad fiscal sobre un tratamiento fiscal específico puede afectar la contabilidad del activo o pasivo por impuesto corriente. No se identificaron transacciones realizadas durante el año corriente cuyo tratamiento de impuesto aplicado pueda no ser aceptado por la autoridad fiscal, conforme los términos establecidos en la Ley de Concertación Tributaria.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no existen reparos / ajustes de impuestos adicionales reclamados por la autoridad fiscal por las declaraciones de impuesto a la renta, que hayan sido impugnados, por lo que no se requiere su evaluación como una posición fiscal incierta para los años que se encuentran pendientes de inspección por parte de la autoridad fiscal.

2.20 Capital social

El capital social está representado por acciones comunes y preferentes y se incluyen en el patrimonio. Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio como una reducción del monto recibido.

2.21 Reserva legal

Conforme a lo dispuesto en el Código de Comercio de Nicaragua se destina para la constitución de un fondo de reserva una cantidad no inferior a la vigésima parte de las ganancias líquidas de la sociedad, hasta que dicho monto represente, por lo menos, la décima parte del capital social. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el Grupo tiene registrada la reserva total requerida.

2.22 Declaración de dividendos

La declaración de dividendos a los accionistas del Grupo se reconoce como un pasivo en el período en el cual son aprobados por la Junta de Accionistas.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

2. Resumen de las políticas contables materiales (continuación...)

2.23 Arrendamientos

i) Activos por derecho de uso

El Grupo reconoce los activos por derecho de uso en la fecha de inicio del arrendamiento (fecha en que el activo está disponible para su uso). Estos activos se miden al costo menos depreciación y pérdidas por deterioro, y se ajustan por cualquier remediación posterior del pasivo por arrendamiento. El costo de estos activos incluye el monto de pasivo por arrendamiento inicialmente reconocido, costos directos incurridos y pagos de arrendamientos efectuados previos a la fecha de inicio del arrendamiento. Estos activos se deprecian bajo el método de línea recta sobre el menor entre el plazo de arrendamiento y la vida útil del activo y el cual es de 5 años.

ii) Pasivo por arrendamiento

En la fecha de inicio del arrendamiento, el Grupo reconoce un pasivo por arrendamiento medido al valor presente de los pagos de arrendamiento a ser efectuados durante el período de arrendamiento. Estos pagos incluyen pagos fijos y los variables que dependen en un índice o tasa. Para calcular el valor presente de los pagos de arrendamiento, el Grupo utiliza la tasa de préstamos incremental debido a que la tasa implícita de arrendamiento no es fácilmente determinable. Después de la fecha de inicio, el monto del pasivo por arrendamiento se incrementa para reflejar el aumento de intereses y se reduce por los pagos de arrendamiento realizados. Además, el valor en libros del pasivo se vuelve a medir si hay una modificación, un cambio en el plazo del arrendamiento, en los pagos del arrendamiento o en la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente.

Los pagos asociados con arrendamientos a corto plazo de equipos y todos los arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen linealmente como un gasto en resultados del año. Los arrendamientos a corto plazo son arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos. Los activos de bajo valor comprenden alquiler de bodegas temporales de acuerdo con la necesidad del Grupo.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

2. Resumen de las políticas contables materiales (continuación...)

2.24 Información de segmentos

Un segmento del negocio es un componente identificable del Grupo, encargado de suministrar un único producto o servicio, o bien un conjunto de ellos que se encuentran relacionados y que se caracteriza por estar sometido a riesgos y rendimientos de naturaleza diferente a los que corresponden a otros segmentos del negocio dentro del mismo Grupo. Un segmento geográfico es un componente identificable del Grupo encargado de suministrar productos o servicios dentro de un entorno económico específico, y que se caracteriza por estar sometido a riesgos y rendimientos de naturaleza diferente a los que corresponden a otros componentes operativos que desarrollan su actividad en entornos diferentes. Las operaciones de negocios del Grupo están organizadas y manejadas como un solo segmento de negocios que es la comercialización de arroz y sal como producto final, así como comercialización de harina de trigo y otros productos de consumo masivo dentro del entorno económico doméstico únicamente.

Al 3 de diciembre de 2025 y 2024 y no existen segmentos de operación cuyos activos e ingresos de actividades ordinarios sean iguales o superiores al 10% del total de activos y total de ingresos del Grupo, respectivamente. Adicionalmente, la organización interna y de reporte del Grupo está predominantemente basada en este segmento. Los segmentos operativos se informan de manera consistente con los informes internos proporcionados al principal tomador de decisiones operativas. La Junta Directiva ha designado un comité directivo estratégico que evalúa el desempeño financiero y la posición del grupo y toma decisiones estratégicas. El comité directivo, que ha sido identificado como el principal tomador de decisiones operativas, está formado por el director ejecutivo, el director financiero y el gerente financiero.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

3. Administración de riesgo financiero

Esta nota explica la exposición del Grupo a los riesgos financieros y cómo estos riesgos podrían afectar el desempeño financiero futuro del Grupo.

Riesgo	Riesgo proveniente de	Medición	Administración
a) Riesgo de mercado:			
i. Tipo de cambio	Futuras transacciones comerciales. Activos y pasivos financieros reconocidos no denominados en córdobas	Pronóstico de flujos de efectivo Análisis de sensibilidad	Traslado de efectivo a moneda extranjera
ii. Tasa de interés	Préstamos por pagar a largo plazo a tasa variable	Análisis de sensibilidad	Monitoreo de tasas y renegociación
iii. Precio	Inversiones en instrumentos de patrimonio	Análisis de precio de venta	Monitoreo de precios
b) Riesgo de crédito	Efectivo y cuentas por cobrar a clientes	Análisis de vencimiento Políticas de crédito	Diversificación de depósitos bancarios, límites de crédito
c) Riesgo de liquidez	Préstamos y otros pasivos	Pronósticos de flujos de efectivo	Disponibilidad de líneas de crédito y facilidades de préstamos

La administración de riesgos del Grupo está, predominantemente, a cargo del Gerente General de conformidad con las políticas aprobadas por la Junta Directiva. El Grupo identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha cooperación con sus unidades operativas. El Grupo cuenta con políticas generales relativas a la administración de riesgos financieros, así como políticas sobre riesgos específicos, como: el riesgo cambiario, el riesgo de tasa de interés y el riesgo de crédito.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

3. Administración de riesgo financiero (continuación...)

(a) *Riesgo de mercado* i. *Riesgo cambiario* *Exposición*

A continuación, se presenta un resumen de la exposición del Grupo al riesgo cambiario:

<i>31 de diciembre de 2025</i>	<u>Dólares</u>	<u>Córdobas</u>	<u>Total</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 20,362,928	C\$ 128,888,243	C\$ 149,251,171
Activos financieros a costo amortizado	3,160,677	-	3,160,677
Cuentas por cobrar	62,505,007	1,011,360,809	1,073,865,816
Otros activos financieros a costo amortizado	64,469,249	154,863,236	219,332,485
Activos mantenidos para la venta	140,216,922	-	140,216,922
Cuentas y documentos por cobrar a partes relacionadas	526,996,921	57,297,943	584,294,864
Préstamos por pagar	(2,274,199,176)	-	(2,274,199,176)
Documentos por pagar	(270,521,327)	-	(270,521,327)
Proveedores	(165,759,040)	(478,817,333)	(644,576,373)
Pasivo por arrendamiento	(27,538,807)	-	(27,538,807)
Cuentas y documentos por pagar a partes relacionadas	(970,996,045)	(1,591,252)	(972,587,297)
Cuentas por pagar y gastos acumulados	<u>(16,689,742)</u>	<u>(129,200,171)</u>	<u>(145,889,913)</u>
	<u>C\$ (2,907,992,433)</u>	<u>C\$ 742,801,475</u>	<u>C\$ (2,165,190,958)</u>
880			
<i>31 de diciembre de 2024</i>	<u>Dólares</u>	<u>Córdobas</u>	<u>Total</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 189,981,679	C\$ 94,654,439	C\$ 284,636,118
Activos financieros a costo amortizado	3,160,677	-	3,160,677
Cuentas por cobrar	84,519,915	1,076,290,554	1,160,810,469
Otros activos financieros a costo amortizado	335,378,646	175,802,608	511,181,254
Activos mantenidos para la venta	133,374,515	-	133,374,515
Cuentas y documentos por cobrar a partes relacionadas	548,725,294	162,284,598	711,009,892
Préstamos por pagar	(2,507,586,219)	-	(2,507,586,219)
Documentos por pagar	(412,685,641)	-	(412,685,641)
Proveedores	(772,954,895)	(266,914,598)	(1,039,869,493)
Pasivo por arrendamiento	(22,954,525)	-	(22,954,525)
Cuentas y documentos por pagar a partes relacionadas	(880,253,241)	(30,486,878)	(910,740,119)
Cuentas por pagar y gastos acumulados	<u>(41,787,880)</u>	<u>(133,106,866)</u>	<u>(174,894,746)</u>
	<u>C\$ (3,343,081,675)</u>	<u>C\$ 1,078,523,857</u>	<u>C\$ (2,264,557,818)</u>

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

3. Administración de riesgo financiero (continuación...)

Importes reconocidos en el estado consolidado del resultado integral

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2025, los saldos de ganancia y pérdida cambiaria que fueron reconocidos en el estado consolidado del resultado integral se presentan a continuación:

	2025	2024
Ganancia por deslizamiento cambiario	C\$ 4,473,141	C\$ 106,764
Pérdida por deslizamiento cambiario de:		
Préstamos con instituciones financieras	-	(6)
Documentos por pagar	(27,391)	(661)
Cuentas y documentos por pagar a partes relacionadas	(364,993)	(1,137,193)
Proveedores	(855)	(83,374)
Arrendamientos	-	(11)
Otros pasivos	<u>(20,183,196)</u>	<u>(2,568,508)</u>
Total pérdida cambiaria, neta	<u>C\$ (16,103,294)</u>	<u>C\$ (3,682,989)</u>

Instrumentos utilizados por el Grupo

El Grupo, por el hecho de efectuar compras en dólares estadounidenses de inventarios de materia prima principalmente a Estados Unidos de Norteamérica, así como contratar pasivos financieros en dólares estadounidenses está expuesta al riesgo de conversión de moneda extranjera que surge de varias monedas, principalmente el dólar estadounidense. El pasivo más importante que genera deslizamiento cambiario corresponde a los préstamos bancarios y documentos por pagar. Adicionalmente, debido al hecho que, para pagar documentos y préstamos bancarios denominados en dólares, así como importaciones a Estados Unidos de Norteamérica, el Grupo convierte su efectivo en moneda local a dólares a través de los bancos nicaragüenses en donde maneja sus disponibilidades de efectivo. Debido a esto, no considera necesario efectuar transacciones de cobertura de moneda. Por otra parte, a partir del año 2024, la tasa de deslizamiento se mantiene en una tasa el 0%.

El costo de los inventarios importados en su mayoría está financiado con deuda en moneda extranjera. Debido a esto, el deslizamiento del córdoba con respecto al dólar afectaría negativamente los costos de producción, el costo de servicio de la deuda y los precios de venta. La política de administración del Grupo es actualizar periódicamente sus precios de venta cuando existen incrementos en sus costos, entre otras razones por el deslizamiento de la moneda.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

3. Administración de riesgo financiero (continuación...)

Análisis de sensibilidad

La sensibilidad del resultado a los cambios en los tipos de cambios surgía principalmente del deslizamiento del córdoba con relación al dólar estadounidense por los préstamos bancarios por pagar. Debido a que el Consejo Directivo del Banco Central de Nicaragua (BCN) estableció que la tasa de deslizamiento a partir del 1 de enero de 2024 es del cero por ciento (0%) anual, el riesgo cambiario se ha reducido sustancialmente para fines de un análisis de sensibilidad.

ii. Riesgo de valor razonable y de flujo de efectivo de tasa de interés

Es el riesgo de tasa de interés del Grupo surge del endeudamiento a largo plazo con tasas variables, lo que expone al Grupo al riesgo de tasa de interés de flujo de efectivo. El Grupo contrata préstamos a largo plazo a tasas variables. En caso de incrementos significativos en las tasas, el Grupo busca otras fuentes de financiamiento con instituciones bancarias alternas, a condiciones más favorables para el Grupo.

Los activos financieros sujetos a interés, tales como inversiones y cuentas por cobrar están a tasas fijas. Por lo tanto, no están sujetas al riesgo de tasa de interés ya que ninguno de sus valores en libros o flujos de efectivo futuros fluctuaría por cambios en las tasas de interés de mercado.

El Grupo no utiliza ningún tipo de instrumento derivado para cubrir estos riesgos.

Exposición

La exposición de endeudamiento del Grupo a los cambios de tipos de intereses se presenta a continuación:

	2025	%	2024	%
Préstamos a tasas variables	C\$ 451,752,027	19%	C\$ 602,625,327	23%
Préstamos a tasas fijas	<u>1,822,447,149</u>	<u>81%</u>	<u>1,904,960,892</u>	<u>77%</u>
	<u>C\$ 2,274,199,176</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ 2,507,586,219</u>	<u>100%</u>

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

3. Administración de riesgo financiero (continuación...)

Análisis de sensibilidad

La sensibilidad del resultado a los cambios en el costo financiero surge principalmente a los cambios en las tasas de interés de las obligaciones financieras.

El análisis de sensibilidad del costo financiero relacionado a los cambios en las tasas de interés se presenta a continuación:

	Impacto sobre la utilidad antes de impuesto		
	Cambio en el supuesto	Incremento en el supuesto	Disminución en el supuesto
Costo financiero - 2025	1%	C\$ 29,628,853	C\$ 29,628,853
Costo financiero - 2024	1%	C\$ 26,843,666	C\$ 26,843,666

iii. Riesgo de precio

Exposición

El Grupo adquiere insumos, principalmente para su proceso de producción, por lo tanto, los costos están expuestos a las variaciones en los precios de dichos insumos o servicios. Aumentos considerables en los precios de éstos, afectarían negativamente el margen de operación y ventas. Por un lado, si se absorbe el incremento en el costo de producción, se reduciría el margen de operación. Por otro lado, si se traspasa al cliente como un incremento en el precio de venta, se tendría un impacto negativo en las ventas. El Grupo está sujeto al riesgo de precio principalmente del arroz (commodities) debido a que es su principal materia prima.

Los precios de los commodities fluctúan a diario por factores como: cambios climáticos, inventarios bajos y biocombustibles entre otros. En Nicaragua existe libre mercado para definir los precios de venta de arroz tanto al consumidor final como de la materia prima, en donde el Ministerio de Fomento, Industria y Comercio de Nicaragua (MIFIC) monitorea periódicamente y el Grupo participa activamente en las reuniones efectuadas por los miembros de la industria arrocera con los miembros de este Ministerio para establecer y analizar los impactos de los cambios en los precios pudiendo modificarlos en función del comportamiento internacional de precios.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

3. Administración de riesgo financiero (continuación...)

(b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge del efectivo, flujos de efectivo contractuales de inversiones de deuda al costo amortizado, al valor razonable a través de otro resultado integral (VR-ORI), depósitos en bancos e instituciones financieras, así como crédito a clientes de detalle y mayoristas, así como de saldos de cuentas por cobrar.

i. Administración del riesgo

Efectivo

Los saldos en bancos se manejan en instituciones financieras del exterior de primer orden y en bancos locales, en donde no hay calificación independiente, los depósitos se manejan en instituciones financieras que estén reguladas por la Superintendencia de Bancos de Nicaragua.

Cuentas por cobrar

En relación con el riesgo de crédito de cuentas por cobrar, debido a que no hay una calificación independiente, la administración evalúa la calidad crediticia del cliente, tomando en consideración principalmente la experiencia pasada que ha tenido el Grupo con estos clientes, garantías, frecuencia de pagos, monto del saldo por cobrar y otros factores. Asimismo, el Grupo establece límites de crédito individuales con base en la experiencia pasada e historia de compras por cliente. Los pagos son efectuados principalmente en efectivo. No hay concentración significativa de riesgo de crédito ya sea por una exposición a algún cliente individual o sector.

Para algunos clientes, el Grupo obtiene garantías en la forma de pagarés e hipotecas que pueden ser utilizadas en caso de que el cliente incumpla los términos de pago de la cuenta por cobrar. Los saldos de cuentas por cobrar a clientes están denominados en córdobas.

ii. Deterioro de activos financieros

El Grupo mantiene tres tipos de activos financieros que están bajo el enfoque de modelo de pérdidas crediticias esperadas.

- Cuentas por cobrar
- Otros activos financieros a costo amortizado
- Cuentas por cobrar a partes relacionadas

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

3. Administración de riesgo financiero (continuación...)

Cuentas por cobrar

El Grupo aplica el enfoque simplificado de acuerdo con la NIIF 9 para la medición de las pérdidas crediticias esperadas que toma como base el deterioro del activo financiero durante su vida considerando todas las cuentas por cobrar y activos por contratos.

Para medir las pérdidas crediticias esperadas, las cuentas por cobrar se evalúan colectivamente de acuerdo con las características de riesgo de crédito y la antigüedad de saldos, las tasas de pérdidas esperadas están basadas en el historial de pago por los ingresos reconocidos desde 36 meses antes de la fecha de los estados financieros consolidados y mediante la tasa de pérdida obtenida durante este período. Los porcentajes históricos de pérdida son evaluados considerando factores macroeconómicos actuales y futuros que afecten a los clientes y su habilidad para efectuar cumplimiento de pago. No obstante, a lo anterior, debido a la naturaleza de corto plazo y el valor en libros de los saldos de cuentas por cobrar clientes mayores a 60 días, estos efectos no son materiales. Las cuentas por cobrar clientes vencidas, pero no deterioradas ascienden a C\$128,772,446 (C\$176,264,861 en 2024).

Cuando se ha establecido una provisión por deterioro de cuentas por cobrar, se cancelan contra la provisión cuando ya no hay expectativa de recuperarla. Los elementos que se consideran como indicadores de deterioro son dificultades financieras de los deudores, incumplimientos en los pagos y antigüedad de los saldos.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2025

3. Administración de riesgo financiero (continuación...)

A continuación, un detalle de la antigüedad y tasa de pérdida esperada determinada:

		Días vencidos						
		Mayor a 30 días	Mayor a 60 días	Mayor a 90 días	Mayor a 120 días			
No vencido						Judicial	Total	
31 de diciembre de 2025								
Cuentas por cobrar	C\$	642,906,681	C\$ 307,923,360	C\$ 88,531,413	C\$ 13,733,822	C\$ 85,017,697	C\$ 20,282,343	C\$1,158,395,316
Tasa de pérdidas esperadas		0.43%	0.43%	3.26%	3.41%	67.24%	100%	-
Estimación de pérdida	C\$	(2,764,500)	C\$ (1,324,070)	C\$ (2,884,082)	C\$ (475,053)	C\$ (56,799,452)	C\$ (20,282,343)	C\$ (84,529,500)
31 de diciembre de 2024								
		Mayor a 30 días	Mayor a 60 días	Mayor a 90 días	Mayor a 120 días			
No vencido						Judicial	Total	
Cuenta por cobrar	C\$	984,545,607	C\$ 89,247,280	C\$ 44,284,627	C\$16,608,892	C\$ 36,560,703	C\$ 21,504,185	C\$1,192,751,294
Tasa de pérdidas esperadas		0.43%	3.21%	3.41%	3.45%	3.502%	100%	-
Estimación de pérdida	C\$	(4,204,248)	C\$ (2,867,329)	C\$ (1,510,189)	C\$ (574,475)	C\$ (1,280,400)	C\$ (21,504,184)	C\$ (31,940,825)

Al 31 de diciembre de 2025, la estimación por deterioro de estos activos financieros asciende a C\$84,529,500 (C\$31,940,825 en 2024).

Otros activos financieros a costo amortizado

Los otros activos financieros a costo amortizado incluyen: cuentas por cobrar a empleados, anticipos a proveedores y otras cuentas por cobrar. La Compañía considera que, de acuerdo con las características de crédito de estos activos, no existen indicadores de deterioro que den como resultado pérdidas significativas en los estados financieros consolidados.

A continuación, un detalle del efecto de deterioro reconocido para cuentas por cobrar y otros activos financieros a costo amortizado por los años 2025 y 2024:

	Cuentas por cobrar		Otros activos financieros a costo amortizado	
	2025	2024	2025	2024
Deterioro al inicio del año	C\$ 31,940,825	C\$ 29,415,197	C\$ 12,895,953	C\$ 7,721,366
Más - Constitución de provisión	53,621,897	3,023,790	90,238,208	5,174,587
Menos - Cancelación de provisión	(1,033,222)	(498,162)	(17,974,885)	-
Saldo al final del año	C\$ 84,529,500	C\$ 31,940,825	C\$ 85,159,276	C\$ 12,895,953

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

3. Administración de riesgo financiero (continuación...)

Las cuentas por cobrar se dan de baja cuando no existe una expectativa razonable de recuperación. Los indicadores de que no hay una expectativa razonable de recuperación incluyen, entre otros, el hecho de que el deudor no sugiera un plan de pago con el Grupo y la imposibilidad de realizar pagos contractuales por un periodo superior a 120 días vencidos.

Las pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar se presentan como pérdidas por deterioro netas dentro del resultado operativo. Las recuperaciones posteriores de montos previamente cancelados se acreditan contra la misma línea.

Cuentas por cobrar a partes relacionadas

En relación con las cuentas por cobrar a partes relacionadas, ninguna se encuentra vencida o deteriorada, y los cobros se han recibido regularmente y a tiempo históricamente.

(c) Riesgo de liquidez

Es el riesgo de que el Grupo encuentre dificultad para cumplir con sus obligaciones asociadas con pasivos financieros. Una administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo, inversiones en certificados de depósitos y disponibilidad de fondos a través de montos adecuados de líneas de créditos contratadas.

i. Acuerdos de financiamiento

Debido a la naturaleza dinámica de las operaciones del Grupo, la administración busca mantener flexibilidad en la obtención de fondos, para lo cual dispone de adecuadas líneas de crédito contratadas con instituciones financieras nacionales e internacionales. Adicionalmente, el Grupo cuenta con un departamento de tesorería que monitorea y analiza las entradas y salidas de efectivo reales y proyectadas de acuerdo con los términos de vencimiento de sus activos y pasivos.

ii. Vencimiento de pasivos financieros

A continuación, se presentan los vencimientos de los pasivos financieros agrupados de acuerdo con sus vencimientos contractuales. Estos montos divulgados reflejan los flujos de efectivo contractuales no descontados.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2025

3. Administración de riesgo financiero (continuación...)

Los saldos por pagar a un año o menos son igual a su valor en libros debido a que el impacto de descuento no es significativo:

	Vencimientos contractuales de pasivos financieros				Valor en libros
	Menor a 1 año	Más de 1 y hasta 2 años	Más de 2 y hasta 10 años	Total de flujos de efectivos contractuales	
31 de diciembre de 2025					
Préstamos por pagar	C\$ 1,775,978,500	C\$ 188,582,059	C\$ 490,551,361	C\$ 2,455,111,920	C\$2,274,199,176
Proveedores	642,150,516	310,464	2,115,394	644,576,374	644,576,373
Cuentas y documentos por pagar a partes relacionadas	956,947,485	15,649,646	-	972,597,131	972,587,297
Documentos por pagar	227,898,946	53,859,959	-	281,758,905	270,521,327
Pasivo por arrendamiento	15,287,540	16,669,388	-	31,956,928	27,538,807
Total pasivos financieros	<u>C\$ 3,618,262,987</u>	<u>C\$ 275,071,516</u>	<u>C\$ 492,666,755</u>	<u>C\$ 4,386,001,258</u>	<u>C\$4,189,422,980</u>
31 de diciembre de 2024					
Préstamos por pagar	C\$ 1,813,250,892	C\$ 13,010,697	C\$ 957,496,398	C\$ 2,783,757,987	C\$2,507,586,219
Proveedores	1,037,494,084	2,375,409	-	1,039,869,493	1,039,869,493
Cuentas y documentos por pagar a partes relacionadas	862,111,324	48,628,795	-	910,740,119	910,740,119
Documentos por pagar	376,871,950	61,990,308	-	438,862,258	412,685,641
Pasivo por arrendamiento	13,743,146	12,506,181	-	26,249,327	22,954,525
Total pasivos financieros	<u>C\$ 4,103,471,396</u>	<u>C\$ 138,511,390</u>	<u>C\$ 957,496,398</u>	<u>C\$ 5,199,479,184</u>	<u>C\$4,893,835,997</u>

El Grupo estima pagar estos pasivos en los rangos de fechas antes indicados.

4. Administración del capital

El objetivo del Grupo cuando administra el capital es:

- Salvaguardar su capacidad para continuar como negocio en marcha; proporcionar rendimientos a los accionistas y beneficios a otras partes interesadas, y
- Mantener una estructura de capital que permita reducir el costo de sus obligaciones.

Para efectos de mantener o ajustar la estructura de capital, el Grupo podría ajustar el monto de dividendos pagados, devolución de capital a los accionistas, emisión de nuevas acciones o venta de activos para reducir deuda.

El Grupo monitorea el capital a través de la razón financiera de apalancamiento, calculada dividiendo la obligación neta entre el total patrimonio.

La obligación neta representa el total de préstamos bancarios (incluyendo la porción corriente y no corriente de préstamos tal como se presenta en el balance general consolidado), documentos por pagar, pasivo por arrendamiento y préstamos por pagar a partes relacionadas, menos el efectivo.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

4. Administración del capital (continuación...)

A continuación, se presenta la razón financiera de apalancamiento:

	2025	2024
Financiamientos:		
Préstamos (Nota 19)	C\$ 2,274,199,176	C\$ 2,507,586,219
Documentos por pagar (Nota 20)	270,521,327	412,685,641
Pasivo por arrendamiento (Nota 16)	27,538,807	22,954,525
Partes relacionadas (Nota 11)	<u>972,587,297</u>	<u>910,740,119</u>
	3,544,846,607	3,853,966,504
Menos		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 7)	(149,251,171)	(284,636,118)
Activos financieros a costo amortizado	<u>(3,160,677)</u>	<u>(3,160,677)</u>
	<u>(152,411,848)</u>	<u>(287,796,795)</u>
Obligación neta	<u>C\$ 3,392,434,759</u>	<u>C\$ 3,566,169,709</u>
Patrimonio	<u>C\$ 845,384,565</u>	<u>C\$ 1,000,221,691</u>
Razón financiera de apalancamiento	<u>4.0 veces</u>	<u>3.5 veces</u>

(i) *Compromisos financieros de los préstamos “covenants”*

De acuerdo con los términos de contratos de préstamos por pagar con un valor en libros de C\$2,274,199,176 (C\$2,507,586,219 en 2024), el Grupo está obligado a cumplir los siguientes compromisos financieros (covenants) al 31 de diciembre de cada año y los cuales detallamos a continuación:

- i. EBITDA/Servicio de deuda: Mayor a 1.25 veces
- ii. EBITDA/Gasto de interés: Mayor a 2.75 veces
- iii. EBITDA sobre el servicio de deuda: Mayor a 1.2 veces
- iv. Deuda financiera neta/EBITDA: Menor a 4
- v. Apalancamiento no mayor al 77% con relación a sus activos
- vi. Patrimonio/Total activos: Mayores a 14
- vii. Activos corrientes/Pasivos corrientes: Mayor a 1

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

4. Administración del capital (continuación...)

Al 31 de diciembre de 2025, el Grupo no cumplió con los compromisos financieros de los incisos “v” y “vii” para los acreedores financieros del Banco de America Central, S.A. (BAC) y Deutsche Investitions Und Entwicklungsge (DEG), respectivamente. A la fecha de los presentes estados financieros, el Grupo obtuvo dispensa mediante la cual los acreedores financieros confirmaron no exigirán el repago de los préstamos como consecuencia del incumplimiento por un período de más de 12 meses (En el año 2024, la Compañía no cumplió con los mismos ratios financieros del año 2025 y se obtuvo dispensa mediante la cual el DEG confirmó que no va a exigir el repago de los préstamos como consecuencia del incumplimiento por un período de más de 12 meses e incluyó una modificación al contrato requiriendo que la Compañía debe recibir un aporte de capital por US\$5,000,000 antes del 31 de julio de 2025, que será utilizado para reducir el saldo adeudado el DEG). Por lo tanto, no hubo cambios en la clasificación de la porción no corriente de los préstamos por pagar.

Estos estados financieros consolidados han sido preparados como un negocio en marcha. La administración del Grupo ha tomado en cuenta toda la información disponible sobre el futuro, de por lo menos, pero no limitada a 12 meses desde el 31 de diciembre de 2025. El Grupo evalúa el cumplimiento de los covenants con todas las instituciones financieras de forma anual, siendo la próxima evaluación al 31 de diciembre de 2025.

(ii) Dividendos

El Grupo ha declarado los siguientes dividendos sobre acciones preferentes. La Junta General Extraordinaria de Accionistas No. 553 del 28 de mayo de 2025 aprobó pago de dividendos por US\$3.75 por acción equivalente a C\$7,520,629 (C\$7,520,630 según acta No. 527 en 2024). Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se declararon dividendos sobre acciones comunes.

5. Estimaciones contables y juicios clave

La preparación de estados financieros consolidados requiere el uso de estimaciones contables que, por definición, rara vez serán iguales a los resultados reales. La administración también debe ejercer su juicio en la aplicación de las políticas contables del Grupo.

Las áreas que implican estimaciones o juicios clave son:

- Valor razonable de activos financieros con cambios en otros resultados integrales.
- Estimación de impuesto sobre la renta por pagar corriente y diferido, con relación a una posición fiscal incierta.
- Valor razonable de terrenos, edificios e instalaciones.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

5. Estimaciones contables y juicios clave (continuación)...

- Deterioro de activos financieros a costo amortizado.
- Vida útil de propiedad, planta y equipos.
- Arrendamientos - Activos por derechos de uso y Pasivos por arrendamientos.
- Estimación de la obligación postempleo

6. Participación en otras entidades

Subsidiarias

Las compañías subsidiarias se presentan a continuación. Estas compañías tienen capital social consistente únicamente en acciones ordinarias que son mantenidas directamente por la compañía y la proporción de participación es igual a los derechos de votos mantenidos.

Nombre de la compañía	País de incorporación	% de interés de		Actividad principal
		La compañía	Participaciones no controladoras	
Nicasal, S. A.	Nicaragua	50%	50%	Maquila y venta de sal procesada
IP Management Company, S. A.	Panamá	100%	-	Administración de software contable SAP

No hubo cambio en el porcentaje de participación de la controladora en las subsidiarias durante los años que terminaron al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

7. Efectivo

Un resumen se presenta a continuación:

	2025	2024
<i>Moneda nacional</i>		
Caja general	C\$ 10,929,450	C\$ 37,846,374
Depósitos en bancos	<u>118,886,463</u>	<u>56,808,065</u>
	<u>129,815,913</u>	<u>94,654,439</u>
<i>Moneda extranjera</i>		
Caja general	8,790	1,894,612
Depósitos en bancos	<u>19,426,468</u>	<u>188,087,067</u>
	<u>19,435,258</u>	<u>189,981,679</u>
	<u>C\$ 149,251,171</u>	<u>C\$ 284,636,118</u>

Los depósitos devengan intereses entre el 0.50% y 1%.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

8. Cuentas por cobrar a clientes

Un resumen se presenta a continuación:

	2025	2024
Clientes	C\$ 1,158,395,316	C\$ 1,192,751,294
Menos - Estimación por deterioro	<u>(84,529,500)</u>	<u>(31,940,825)</u>
	<u>C\$ 1,073,865,816</u>	<u>C\$ 1,160,810,469</u>

El período promedio de crédito otorgado a los clientes oscila entre 8 y 90 días, por lo que su valor en libros se considera igual que su valor razonable. Las cuentas por cobrar no devengan intereses.

9. Activos mantenidos para la venta

Un detalle se presenta a continuación:

	2025	2024
Terrenos	C\$ 131,869,872	C\$ 125,027,465
Bienes inmuebles	<u>8,347,050</u>	<u>8,347,050</u>
	<u>C\$ 140,216,922</u>	<u>C\$ 133,374,515</u>

Corresponde a terrenos y bienes inmuebles los que fueron recibidos en dación de pago de saldos por cobrar a clientes y partes relacionadas. El importe en libros de estos activos será recuperado a través de una transacción de venta, para lo cual, la administración ha contratado a un agente de bienes raíces con el objetivo de concretar la venta, en las condiciones actuales de los activos. A la fecha se continúa con el proceso de venta.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

10. Otros activos financieros a costo amortizado

Un resumen se presenta a continuación:

	2025	2024
Corriente		
Anticipos a proveedores (a)	C\$ 148,367,664	C\$ 327,094,144
Impuesto selectivo al consumo	81,975,885	90,341,328
Impuesto al valor agregado - Crédito fiscal	19,795,331	24,401,309
Wessex Finance, Inc (b)	-	17,974,885
Otras cuentas por cobrar	<u>44,499,367</u>	<u>63,048,675</u>
	294,638,247	522,860,341
Menos: estimación por deterioro	<u>(85,159,276)</u>	<u>(12,895,953)</u>
	<u>209,478,971</u>	<u>509,964,388</u>
No corriente		
Documentos por cobrar (c)	9,853,514	855,755
Cuentas por cobrar a productores	<u>-</u>	<u>361,111</u>
	9,853,514	1,216,866
	<u>C\$ 219,332,485</u>	<u>C\$ 511,181,254</u>

(a) Correspondía a anticipo para compra de granza cedido a favor de Wessex Finance Inc, cancelado en 2025.

(b) Saldo corresponde principalmente a reconocimiento de adeudo del señor Róger Reyes por C\$9,279,495 con vencimiento en julio 2037. Durante el periodo 2025, se reconoció como parte de los resultados consolidados en la cuenta de ingresos financieros el importe de C\$98,128 (C\$5,385,842 en 2024) (Nota 32).

11. Saldos y transacciones con partes relacionadas

El Grupo considera como parte relacionada a sus accionistas y a las compañías con las que tienen accionistas comunes o una administración relacionada.

	2025	2024
Cuentas y documentos por cobrar		
Corriente	C\$ 280,934,177	C\$ 482,736,490
No corriente	<u>303,360,687</u>	<u>228,273,402</u>
	<u>C\$ 584,294,864</u>	<u>C\$ 711,009,892</u>

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

11. Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación...)

Un resumen de las cuentas y documentos por cobrar a partes relacionadas se presenta a continuación:

	2025	2024
Proveniente de venta de productos:		
Samuel Mansell, S. A. (a)	C\$ -	C\$ 2,261,302
Corporación Arrocera de Costa Rica, S. A. (b)	-	14,838,287
	-	17,099,589
Proveniente de préstamos efectuados y otras transacciones:		
Pro - X, S. A. (c)		
Principal	175,178,713	175,178,713
Intereses por cobrar	29,178,581	15,520,236
Grain Hill Corporation, S.A. (d)	111,766,794	68,796,538
Torrance Finance, S. A. (e)	148,592,653	153,779,365
Arrocera de Nicaragua, S. A. (f)	113,869,774	84,725,956
Mega Pharma, S. A. (g)	5,434,914	5,768,783
Agrícola Miramontes, S.A. (h)	273,435	141,378,162
Accionistas (i)	-	48,762,550
	584,294,864	693,910,303
	C\$ 584,294,864	C\$ 711,009,892

- (a) Correspondía a venta de materia prima y por el cual fue cobrado en 2025.
- (b) Saldo correspondía a venta de sal procesada la cual fue recuperada en 2025.
- (c) Corresponde a cuenta por cobrar por venta de la subsidiaria Industrias San Francisco, S. A., en los siguientes términos: pago de principal al vencimiento al 31 de diciembre de 2033, pudiendo hacerse abonos durante la vigencia del plazo, al 7.69% pagaderos de forma semestral, garantizado con fianza solidaria de Granax Investment, S. A. (controladora de Pro-X, S. A.), garantía irrevocable de Grain Hill Corporation mediante acciones de Corporación Arrocera de Costa Rica, S. A. (CACSA).
- (d) Corresponde principalmente a préstamos para capital de trabajo por montos de C\$53,535,131 a plazos de 2 y 3 años y, se devenga un interés anual entre el 9.5% y 10%. (En 2024 el saldo por cobrar ascendía a C\$33,361,624 a plazos de 2 y 3 años y se devenga un interés anual entre el 9.5% y 10%).

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

11. Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación...)

- (e) Corresponde a contrato de compraventa de acciones con Torrance Finance, S. A. suscrito en 2017, mediante el cual se vende, endosa y traspasa 3,765,991 acciones que la Compañía tenía en AgriFarm, S. A. Posterior a negociaciones, siendo la última la celebrada el 30 de abril de 2024, se acordó un plazo de pago establecido en pagos anuales de principal e intereses de US\$803,842 con vencimiento el 31 de diciembre de 2030, devengando una tasa de interés anual del 10%.
- (f) Correspondía principalmente a venta de repuestos industriales y maquinarias, monto será recuperado a corto plazo, no devenga interés. Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2025 se generó intereses por C\$1,714,434 (En 2024 fue por C\$1,719,131).
- (g) Corresponde a préstamo a largo plazo, devenga una tasa de interés del 12% anual.
- (h) Anticipos por compra de granza (materia prima).
- (i) Correspondía a préstamos personales a sus accionistas.

Un resumen de las cuentas y documentos por pagar a partes se presenta a continuación:

	2025	2024
Cuentas y documentos por pagar		
Corriente	C\$ 958,486,941	C\$ 868,126,830
No corriente	<u>14,100,356</u>	<u>42,613,289</u>
	<u>C\$ 972,587,297</u>	<u>C\$ 910,740,119</u>

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

11. Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación...)

Un detalle de las cuentas y documentos por pagar a partes relacionadas se presenta a continuación:

	2025	2024
<i>Proveniente de compra de granza</i>		
Grain Hill Corporation, S. A. (a)	C\$ 825,160,859	C\$ 730,513,250
Samuel Mansell, S.A.	614,403	-
Agri Service, S.A. (b)	1,643,300	-
Arrocera de Nicaragua, S. A.	-	219,422
	<u>827,418,562</u>	<u>730,732,672</u>
<i>Proveniente de préstamos y otras transacciones</i>		
Cooperativa Cosermusalnip	-	6,561,869
Agrícola Miramontes, S.A.	10,042	-
Grain Hill Corporation, S. A. (c)	145,158,693	173,445,578
	<u>145,168,735</u>	<u>180,007,447</u>
	<u>C\$ 972,587,297</u>	<u>C\$ 910,740,119</u>

- (a) Saldo pagadero en el corto plazo y no devenga intereses.
- (b) Saldo por pagar corresponde a compras de materia prima nacional (granza seca).
- (c) Préstamos a corto plazo, devenga una tasa de interés entre el 9.5% y 10.50 % anual. Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2025 se generó gastos financieros por C\$13,790,834 (En 2024 fue por C\$9,134,247).

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

11. Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación...)

Un resumen de las principales transacciones con partes relacionadas se presenta a continuación:

	2025	2024
Corporación Arrocera de Costa Rica, S. A. (Otras partes relacionadas)		
Venta de sal	C\$ 34,041,167	C\$ 38,774,886
Abonos recibidos por ventas	C\$ 30,566,964	C\$ 33,422,668
Agrícola Miramontes, S. A. (Otras partes relacionadas)		
Venta de arroz	C\$ 4,367,976	C\$ 5,359,794
Anticipos para compra de granza	C\$ 443,073,688	C\$ 877,568,649
Compra de granza	C\$ 612,864,581	C\$ 760,819,957
Abonos sobre compras	C\$ 476,578,916	C\$ 761,112,328
Ingreso por intereses	C\$ 10,427,100	C\$ 15,850,410
Cancelación de saldos por cobrar mediante compensación de anticipos recibidos	C\$ 418,316,784	C\$ 784,062,651
Arrocera de Nicaragua, S. A. (Otras partes relacionadas)		
Anticipos por servicios de trillado y almacenamiento de granza	C\$ 48,538,577	C\$ 50,237,186
Cancelación de saldos por cobrar mediante compensación de saldos por pagar por compra de granza de arroz, anticipos recibidos y pagos a cuenta	C\$ 55,695,024	C\$ 45,411,070
Servicios de trillado, almacenaje y reclasificado de arroz	C\$ 45,051,379	C\$ 44,758,283
Ingreso por intereses	C\$ 1,714,434	C\$ 1,719,131
Grain Hill Corporation, S. A. (última controladora)		
Compra de granza	C\$ 1,646,567,269	C\$ 2,231,707,545
Abono por compra de acciones preferentes	C\$ 256,514,034	C\$ 194,031,711
Otros cargos	C\$ 21,028,161	C\$ 34,835,502
Gasto por intereses	C\$ 13,790,834	C\$ 9,134,247
Ingreso por intereses	C\$ 3,663,887	C\$ 2,221,392
Torrance Finance (Otras partes relacionadas)		
Ingreso por intereses	C\$ 7,070,934	C\$ 9,827,703

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

11. Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación...)

	2025	2024
<i>Pro - X, S. A. (Otras partes relacionadas)</i>		
Ingreso por intereses	C\$ 13,658,344	C\$ 13,631,496
<i>Mega Pharma, S. A. (Otras partes relacionadas)</i>		
Ingreso por intereses	C\$ 581,739	C\$ 1,263,446

La gerencia clave incluye al Gerente General y Gerente Financiero. Un resumen del gasto relacionado a las compensaciones a la gerencia clave del Grupo se presenta a continuación:

	2025	2024
Beneficios de corto plazo:		
Sueldos y salarios	C\$ 7,918,647	C\$ 7,924,033
Seguro social	1,801,541	1,807,628
Aguinaldo y vacaciones	799,995	784,859
Otros beneficios	860,305	1,146,059
	C\$ 11,380,488	C\$ 11,662,579

Existen pasivos en concepto de indemnización y aguinaldo de las gerencias claves por un total de C\$2,499,013 (C\$2,569,313 en 2024).

12. Inventarios

Un resumen se presenta a continuación:

	2025	2024
<i>Materia prima:</i>		
Granza de arroz	C\$ 902,648,496	C\$ 848,279,169
Sal	2,256,408	21,409,278
<i>Productos terminados:</i>		
Producidos	383,715,028	470,778,502
Adquiridos	37,749,132	134,712,829
Insumos y aditivos	6,939,182	6,064,438
Repuestos y accesorios	79,757,164	83,335,009
Material de empaque	17,285,427	20,178,995
Importaciones en tránsito	117,770,506	30,751,594
Otros	5,458,786	8,293,312
	1,553,580,129	1,623,803,126
Estimación por deterioro en el valor de los inventarios	(7,551,536)	(2,497,887)
	C\$ 1,546,028,593	C\$ 1,621,305,239

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

12. Inventarios (continuación...)

Como se indica en la Nota 19, algunos saldos de inventarios de materia prima de granza importada y granza nacional se encuentran garantizando préstamos por pagar a corto y largo plazo.

El costo de inventarios de productos terminados producidos y adquiridos reconocidos como costo de ventas por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025 ascendió a C\$6,006,570,764 (C\$7,074,331,088 en 2024). El movimiento contable de la estimación por deterioro en el valor de los inventarios se presenta a continuación:

	2025	2024
Saldo al inicio del año	C\$ 2,497,887	C\$ 2,460,682
Más: Incremento en la provisión de inventarios	5,308,973	60,417
Menos: Cancelación de provisión	<u>(255,324)</u>	<u>(23,212)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 7,551,536</u>	<u>C\$ 2,497,887</u>

13. Inversiones contabilizadas bajo el método de participación

Un resumen de la asociada se presenta a continuación:

	Porcentaje de participación	Actividad principal	2025	2024
Mega Pharma, S. A.	40%	Venta de productos farmacéuticos	<u>C\$ 15,780,755</u>	<u>C\$ 15,104,274</u>

Inversión realizada en el año 2018 de 12,560 acciones en Mega Pharma, S. A. por un importe original de C\$7,739,543, según el Acta de Junta Directiva No. 379, del 6 de septiembre de 2018. El movimiento contable de esta inversión se presenta a continuación:

	2025	2024
Valor de incorporación	C\$ 7,739,543	C\$ 7,739,543
Ganancia acumulada por participación en resultados de la asociada	<u>8,041,212</u>	<u>7,364,731</u>
	<u>C\$ 15,780,755</u>	<u>C\$ 15,104,274</u>

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

13. Inversiones contabilizadas bajo el método de participación (continuación...)

Un resumen de la información financiera de la subsidiaria al 31 de diciembre de 2025 se presenta a continuación:

	2025	2024
Total de activos	C\$ 96,374,978	C\$ 76,963,573
Total de pasivos	C\$ 78,464,155	C\$ 60,381,746
Total de patrimonio	C\$ 17,910,823	C\$ 16,581,827
Total ingresos	C\$ 130,466,062	C\$ 163,524,821
Resultado del año	C\$ 1,691,202	C\$ 6,462,899

El movimiento contable de la inversión en asociada se presenta a continuación:

	2025	2024
Saldo al inicio del año	C\$ 15,104,275	C\$ 12,519,115
Ganancia por participación	676,480	2,585,160
Saldo al final del año	C\$ 15,780,755	C\$ 15,104,275

14. Activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales

Saldo en 2024 por C\$256,514,034 correspondía a 7,003,930 acciones preferentes, clase B, emitidas por Grain Hill Corporation, S. A., con un valor de US\$1 por acción, para un total de US\$7,003,930. Estas acciones devengan un dividendo no acumulativo, los cuales se determinan con base a los resultados financieros auditados de cada año. Durante el año 2025 estas acciones fueron recompradas por Grain Hill Corporation, S. A. por un valor de US\$7,003,930 equivalentes a C\$256,514,034.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

15. Propiedad, planta y equipo

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>Costo</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor en libros</u>
31 de diciembre de 2025			
Edificios e instalaciones	C\$ 836,994,091	C\$ (255,198,415)	C\$ 581,795,676
Maquinaria y equipos de fabricación	902,546,675	(415,963,775)	486,582,900
Equipo de laboratorio, rodante y reparto	69,102,767	(64,151,796)	4,950,971
Mobiliario y equipo de oficina	18,804,603	(17,656,924)	1,147,679
Mejoras al terreno	26,368,323	(4,086,551)	22,281,772
Herramientas y enseres	38,695,829	(35,005,754)	3,690,075
Otros activos fijos	82,913,570	(54,681,513)	28,232,057
Equipos de cómputo	78,290,007	(71,862,099)	6,427,908
Terrenos	349,897,513	-	349,897,513
Construcciones en proceso	1,608,274	-	1,608,274
	<u>C\$ 2,405,221,652</u>	<u>C\$ (918,606,827)</u>	<u>C\$ 1,486,614,825</u>

	<u>Costo</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor en libros</u>
31 de diciembre de 2024			
Edificios e instalaciones	C\$ 837,053,998	C\$ (225,217,661)	C\$ 611,836,337
Maquinaria y equipos de fabricación	890,974,530	(362,021,145)	528,953,385
Equipo de laboratorio, rodante y reparto	82,116,394	(73,309,248)	8,807,146
Mobiliario y equipo de oficina	18,085,939	(16,196,270)	1,889,669
Mejoras al terreno	25,731,328	(3,741,268)	21,990,060
Herramientas y enseres	38,601,737	(30,346,206)	8,255,531
Otros activos fijos	68,813,719	(45,395,272)	23,418,447
Equipos de cómputo	77,521,404	(62,862,262)	14,659,142
Mejoras a propiedades arrendadas	6,928,640	(6,340,923)	587,717
Terrenos	341,977,780	-	341,977,780
Construcciones en proceso	8,713,008	-	8,713,008
	<u>C\$ 2,396,518,477</u>	<u>C\$ (825,430,255)</u>	<u>C\$ 1,571,088,222</u>

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2025

15. Propiedad, planta y equipo (continuación...)

El movimiento contable de la propiedad, planta y equipo se presenta a continuación:

	Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025							Valor en libros al 31 de diciembre de 2025
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2024	Adiciones	Retiros	Revaluación	Reclasificación	Depreciación		
Edificios e instalaciones	C\$ 611,836,337	C\$ -	C\$ (7,120)	C\$ -	C\$ -	C\$ (30,033,541)	C\$	581,795,676
Maquinaria y equipos de fabricación	528,953,385	681,537	(78,058)	-	11,283,494	(54,257,458)		486,582,900
Equipo de laboratorio, rodante y reparto	8,807,146	130,606	-	-	(468,903)	(3,517,878)		4,950,971
Mobiliario y equipo de oficina	1,889,669	718,664	-	-	-	(1,460,654)		1,147,679
Mejoras al terreno	21,990,060	636,995	-	-	-	(345,283)		22,281,772
Herramientas y enseres	8,255,531	94,092	-	-	-	(4,659,548)		3,690,075
Otros activos fijos	23,418,447	2,055,675	-	-	12,065,587	(9,307,652)		28,232,057
Equipos de computo	14,659,142	819,153	-	-	348,706	(9,399,093)		6,427,908
Mejoras a propiedades arrendadas	587,717	-	-	-	-	(587,717)		-
Terrenos	341,977,780	7,919,733	-	-	-	-		349,897,513
Construcciones en proceso	8,713,008	16,124,150	-	-	(23,228,884)	-		1,608,274
	<u>C\$ 1,571,088,222</u>	<u>C\$ 29,180,605</u>	<u>C\$ (85,178)</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ (113,568,824)</u>		<u>C\$1,486,614,825</u>

	Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024							Valor en libros al 31 de diciembre de 2024
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2023	Adiciones	Retiros	Revaluación	Reclasificación	Depreciación		
Edificios e instalaciones	C\$ 638,900,557	C\$ 885,646	C\$ (65,294)	C\$ -	C\$ 1,879,714	C\$ (29,764,286)	C\$	611,836,337
Maquinaria y equipos de fabricación	559,329,190	18,653,290	-	-	6,532,063	(55,561,158)		528,953,385
Equipo de laboratorio, rodante y reparto	12,938,997	136,970	-	-	-	(4,268,821)		8,807,146
Mobiliario y equipo de oficina	3,517,871	180,500	-	-	-	(1,808,702)		1,889,669
Mejoras al terreno	22,326,617	-	-	-	-	(336,557)		21,990,060
Herramientas y enseres	12,885,366	344,880	-	-	-	(4,974,715)		8,255,531
Otros activos fijos	28,256,366	2,803,072	(68,478)	-	1,485,076	(9,057,589)		23,418,447
Equipos de computo	23,303,729	1,965,703	-	-	-	(10,610,290)		14,659,142
Mejoras a propiedades arrendadas	1,600,365	-	-	-	-	(1,012,648)		587,717
Terrenos	288,388,794	-	-	53,588,986	-	-		341,977,780
Construcciones en proceso	7,292,990	11,316,871	-	-	(9,896,853)	-		8,713,008
	<u>C\$ 1,598,740,842</u>	<u>C\$ 36,286,932</u>	<u>C\$ (133,772)</u>	<u>C\$ 53,588,986</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ (117,394,766)</u>		<u>C\$1,571,088,222</u>

Como se menciona en la Nota 19, ciertos activos están dados en garantía de préstamos por pagar a largo plazo.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la distribución del gasto por depreciación es la siguiente:

	2025	2024
Costo de ventas (Nota 25)	C\$ 77,959,725	C\$ 79,219,519
Gastos de mercadeo y ventas (Nota 26)	22,907,113	23,780,938
Gastos de administración (Nota 27)	9,237,236	11,356,376
Gastos de tráfico y almacenes (Nota 28)	<u>3,464,750</u>	<u>3,037,933</u>
Total	<u>C\$ 113,568,824</u>	<u>C\$ 117,394,766</u>

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

15. Propiedad, planta y equipo (continuación...)

Al 31 de mayo de 2024 la Compañía realizó una valuación de los terrenos para determinar el valor razonable. Como resultado de estas revaluaciones, se generó un superávit por revaluación de C\$47,503,721 (Nota 35) que se incluyó en el otro resultado integral, neto de impuesto diferido sobre la renta de C\$3,396,050.

Estas valuaciones fueron realizadas por los peritos independientes: Centroamericana de Protección Industrial, S. A. (CAPISA), los cuales están inscritos en el Registro Especial de Peritos Valuadores (REPEV) y autorizados por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras. Si los terrenos y edificios se hubieran registrado con base al costo histórico, los montos serían los siguientes:

	2025	2024
Terrenos	<u>C\$ 77,457,035</u>	<u>C\$ 69,534,301</u>
Edificios		
Costo	C\$ 623,177,742	C\$ 623,237,649
Depreciación acumulada	<u>(166,638,992)</u>	<u>(143,424,268)</u>
Valor en libros neto	<u>C\$ 456,538,750</u>	<u>C\$ 479,813,381</u>

El valor razonable se ha efectuado utilizando datos de entrada de Nivel 3, utilizando un enfoque de ventas comparables. Existen transacciones limitadas en el mercado, por lo que la valuación se ha efectuado utilizando datos no observables. Los peritos independientes han determinado estos datos de acuerdo con la ubicación, tamaño y precios comparables que corresponden a la economía nacional.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

16. Arrendamiento

A continuación, se presenta un detalle de los importes reconocidos como arrendamientos:

	2025	2024
<i>Activos por derecho de uso</i>		
Inmuebles	C\$ 26,396,653	C\$ 20,460,361
<i>Pasivos por arrendamiento</i>		
Porción corriente	C\$ 13,827,841	C\$ 12,283,446
No corriente	13,710,966	10,671,079
	C\$ 27,538,807	C\$ 22,954,525

A continuación, se presenta el movimiento del activo por derecho de uso:

	2025	2024
Saldo al inicio del año	C\$ 20,460,361	C\$ 19,141,180
Adiciones	19,803,744	13,986,421
Depreciación del año	(13,867,452)	(12,667,240)
Saldo al final del año	C\$ 26,396,653	C\$ 20,460,361

Una conciliación del pasivo por arrendamiento se presenta a continuación:

	2025	2024
Saldo al inicio del año	C\$ 22,954,525	C\$ 23,066,444
Nuevos contratos	19,803,745	13,986,420
Amortización por pagos efectuados	(15,219,463)	(14,098,328)
Interés devengado	1,792,687	2,100,429
Interés pagado	(1,792,687)	(2,100,429)
Pérdida cambiaria	-	(11)
Saldo neto al final del año	C\$ 27,538,807	C\$ 22,954,525

El gasto de arrendamiento de activos de bajo valor reconocido en los resultados se presenta a continuación:

	2025	2024
Gastos de mercadeo y ventas	C\$ 11,201,142	C\$ 13,693,371
Gastos de tráfico y almacenes	24,661,769	17,084,784
Gastos de Administración	1,741,980	1,535,429
	C\$ 37,604,891	C\$ 32,313,584

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

16. Arrendamiento (continuación...)

Los vencimientos de los pasivos por arrendamientos se presentan a continuación:

<u>31 de diciembre de 2025</u>	<u>Hasta 1 año</u>	<u>1 - 3 años</u>	<u>Total</u>
Bienes inmuebles	C\$ 13,827,841	C\$ 13,710,966	C\$ 27,538,807
<u>31 de diciembre de 2024</u>	<u>Hasta 1 año</u>	<u>1 - 3 años</u>	<u>Total</u>
Bienes inmuebles	C\$ 12,283,446	C\$ 10,671,079	C\$ 22,954,525

17. Activos intangibles

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>Costo</u>	<u>Amortización acumulada</u>	<u>Valor en libros</u>
31 de diciembre de 2025			
Costo de programas informáticos:			
Sistemas WMS y ML	C\$ 29,873,290	C\$ (29,685,768)	C\$ 187,522
Licencias	102,379,391	(98,264,176)	4,115,215
	<u>C\$ 132,252,681</u>	<u>C\$ (127,949,944)</u>	<u>C\$ 4,302,737</u>
31 de diciembre de 2024			
Costo de programas informáticos:			
Sistema SAP	C\$ 104,619,906	C\$ (104,619,906)	C\$ -
Sistemas WMS y ML	29,873,290	(26,631,318)	3,241,972
Licencias	96,311,370	(93,232,832)	3,078,538
	<u>C\$ 230,804,566</u>	<u>C\$ (224,484,056)</u>	<u>C\$ 6,320,510</u>

El movimiento contable de los activos intangibles se presenta a continuación:

	<u>Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025</u>			
	<u>Valor en libros al 31 de diciembre de 2024</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Amortización</u>	<u>Valor en libros al 31 de diciembre de 2025</u>
Costo de programas informáticos:				
Sistemas WMS y ML	C\$ 3,241,972	C\$ -	C\$ (3,054,450)	C\$ 187,522
Licencias	3,078,538	6,068,021	(5,031,344)	4,115,215
	<u>C\$ 6,320,510</u>	<u>C\$ 6,068,021</u>	<u>C\$ (8,085,794)</u>	<u>C\$ 4,302,737</u>

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

17. Activos intangibles (continuación...)

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024				
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2023	Adiciones	Amortización	Valor en libros al 31 de diciembre de 2024
Costo de programas informáticos:				
Sistema SAP	C\$ 4,981,910	C\$ -	C\$ (4,981,910)	C\$ -
Sistemas WMS y ML	6,542,270	-	(3,300,298)	3,241,972
Licencias	4,854,320	9,121,425	(10,897,207)	3,078,538
	<u>C\$ 16,378,500</u>	<u>C\$ 9,121,425</u>	<u>C\$ (19,179,415)</u>	<u>C\$ 6,320,510</u>

El gasto de amortización por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025 ascendió a C\$8,085,794 (C\$19,179,415 en 2024), del cual se registró C\$130,822 en 2025 (C\$183,401 en 2024) como parte del costo de ventas; C\$6,525,753 (C\$9,195,453 en 2024), se registró como parte de los gastos de mercadeo y ventas, C\$831,749 (C\$7,809,075 en 2024) en gastos de administración y C\$597,470 (C\$1,991,486 en 2024) en gastos de tráfico y almacenes.

18. Otros activos

Un resumen se presenta a continuación:

	2025	2024
Gastos pagados por anticipado	C\$ 26,826,172	C\$ 28,034,772
Depósitos en garantía	3,178,655	3,159,748
Proyectos en desarrollo	-	1,226,492
Otros	719,517	746,119
	<u>C\$ 30,724,344</u>	<u>C\$ 33,167,131</u>

19. Préstamos por pagar

Un resumen se presenta a continuación:

	2025	2024
<i>Corriente</i>		
Préstamos por pagar a corto plazo (a)	C\$ 1,525,967,690	C\$ 1,510,216,214
Porción corriente de préstamos a largo plazo (b)	<u>215,833,203</u>	<u>252,398,483</u>
	1,741,800,893	1,762,614,697
<i>No corriente</i>		
Préstamos a largo plazo (b)	<u>532,398,283</u>	<u>744,971,522</u>
	<u>C\$ 2,274,199,176</u>	<u>C\$ 2,507,586,219</u>

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

19. Préstamos por pagar (continuación...)

(a) Un detalle de los préstamos por pagar a corto plazo se presenta a continuación:

	2025	2024
<i>Banco de la Producción, S. A.</i>		
Préstamos a 180 días, al 8.5% de interés; garantizado con prenda sobre arroz en granza y pagadero en cuotas niveladas de principal e intereses mensuales	C\$ 292,212,365	C\$ 274,889,785
Préstamos a 180 días, a 8.5% garantizado con hipoteca sobre activos de la Compañía y pagadero en cuotas niveladas de principal e intereses mensuales	728,890,288	728,224,579
Préstamos a 180 días, al 8% de interés; garantizado bono de prenda sobre arroz en granza y pagadero en cuota mensuales de intereses y principal al vencimiento	363,159,814	208,655,296
<i>Banco Atlántida, S. A.</i>		
Préstamos a 180 días de plazo, al 12.5%; garantizado con prenda sobre arroz en granza y pagadero en cuotas de intereses mensuales y principal al vencimiento	64,182,795	109,323,536
<i>Banco de América Central, S. A.</i>		
Correspondía a préstamos a 180 días, al 9% de interés	-	72,699,236
Préstamos a 180 días de plazo a 9% de interés, garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza y pagadero en cuotas de intereses mensuales y principal al vencimiento	<u>77,522,428</u>	<u>116,423,782</u>
Préstamos por pagar a corto plazo	<u>C\$1,525,967,690</u>	<u>C\$ 1,510,216,214</u>

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

19. Préstamos por pagar (continuación...)

(b) Un detalle de los préstamos por pagar a largo plazo se presenta a continuación:

	2025	2024
<i>Deutsche Investitions Und Entwicklungsge</i>		
Préstamo por US\$22,000,000 para sustitución de deuda e inversiones a plazo de 9 años con vencimiento final febrero de 2028, al 6.06%, garantizado con hipoteca sobre plantel industrial Chinandega, edificios, maquinarias y equipo.	C\$ 296,479,459	C\$ 394,744,678
<i>Banco de América Central, S. A.</i>		
Préstamos para la adquisición de terreno y centro de distribución y su remodelación, proyecto tabaco y planta extrusora, que devengan tasas de interés anual del 9.5% con vencimiento en 2026, de 10.25% con vencimiento en 2030 y 2031, garantizados con prenda sobre equipo financiado.	127,089,755	204,286,850
<i>Banco de la Producción, S. A.</i>		
Préstamos para capital de trabajo, con vencimiento septiembre de 2025 y septiembre de 2029, a una tasa de 9.94% anual, con hipoteca sobre los bienes financiados.	109,615,385	145,176,182
<i>Banco Atlántida, S. A</i>		
Préstamo 9.75% anual con garantía mobiliaria sobre Inventario Arroz y Fianza Solidaria Hencorp, con vencimiento en 2029.	19,295,344	23,809,085
<i>Banco Internacional de Costa Rica, S.A.</i>		
Préstamo para reestructuración de la deuda de corto plazo, con vencimiento en julio 2029, a una tasa de 9.75% anual, garantizado con hipoteca sobre maquinaria y equipos de Corporación Arrocera Costa Rica, S. A. (CACSA)	173,668,334	204,617,442
<i>Banco de la Producción, S. A.</i>		
Préstamo a largo plazo por un monto original de US\$ 650,000 adquirido por compra de maquinaria y equipos a diez (10) años de plazo, pagadero en cuotas mensuales con último vencimiento en febrero de 2031, devenga una tasa de interés del 9.9796% anual. Garantizado con hipoteca sobre terreno donde está ubicada la planta procesadora de sal y prenda industrial sobre equipos	17,763,118	17,763,118
<i>Pasan...</i>	C\$ 743,911,395	C\$ 990,397,355

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

19. Préstamos por pagar (continuación...)

	2025	2024
Vienen...	C\$ 743,911,395	C\$ 990,397,355
<i>Banco de la Producción, S. A.</i>		
Préstamo a largo plazo por un monto original de US\$225,000 adquirido por compra de maquinaria y equipos de diez (10) años de plazo, pagadero en cuotas mensuales con último vencimiento en 29 de agosto de 2032, devenga una tasa de interés del 9.9096 anual. Garantizado con hipoteca sobre terreno donde está ubicada la planta procesadora de sal y prenda industrial sobre equipos	4,320,091	6,972,650
Total préstamos por pagar	748,231,486	997,370,005
Menos - Porción corriente	(215,833,203)	(252,398,483)
Préstamos por pagar a largo plazo	C\$ 532,398,283	C\$ 744,971,522

A continuación, se detallan los vencimientos de la porción no corriente:

	2025	2024
Entre 1 y 2 años	C\$ 181,244,424	C\$ 443,144,531
Entre 2 y 5 años	351,153,859	301,826,991
	C\$ 532,398,283	C\$ 744,971,522

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

19. Préstamos por pagar (continuación...)

Los flujos de efectivo recibidos y pagados son clasificados en el estado de flujos de efectivo en las actividades de financiamiento. Una conciliación de los cambios en los pasivos de financiamiento (a corto y largo plazo) con bancos e instituciones financieras del Grupo y los flujos para los años 2025 y 2024, se presenta a continuación:

	<u>Principal</u>	<u>Intereses</u>	<u>Total préstamos por pagar e intereses</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2023	C\$ 2,327,877,571	C\$ 9,896,989	C\$ 2,337,774,560
Contratación de préstamos	4,242,840,300	-	4,242,840,300
Comisiones diferidas	(1,994,405)	-	(1,994,405)
Intereses generados en el año	-	185,082,642	185,082,642
Abonos a principal e intereses	(4,061,137,253)	(186,074,312)	(4,247,211,565)
Efectos por diferencia en cambio	6	-	6
Saldos al 31 de diciembre de 2024	<u>2,507,586,219</u>	<u>8,905,319</u>	<u>2,516,491,538</u>
Contratación de préstamos	5,039,777,105	-	5,039,777,105
Comisiones diferidas	3,558,989	-	3,558,989
Intereses generados en el año	-	203,177,060	203,177,060
Abonos a principal e intereses	<u>(5,276,723,137)</u>	<u>(202,272,054)</u>	<u>(5,478,995,191)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2025	<u>C\$ 2,274,199,176</u>	<u>C\$ 9,810,325</u>	<u>C\$ 2,284,009,501</u>

Un resumen del valor en libros y el correspondiente valor razonable de los préstamos a largo plazo se presenta a continuación:

	<u>Valor en libros</u>		<u>Valor razonable</u>	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Porción no corriente de préstamos por pagar	<u>C\$ 748,231,486</u>	<u>C\$ 997,370,005</u>	<u>C\$ 765,248,649</u>	<u>C\$ 744,951,866</u>

El valor en libros de la porción corriente de préstamos por pagar se asume que se aproxima a su valor razonable, dado que el impacto de su descuento no es significativo. Los valores razonables están basados en flujos de efectivo descontados utilizando una tasa basada en una tasa de préstamo de 9.05% (10.02% en 2024), que representa la tasa promedio ponderada activa del sistema financiero de Nicaragua. Estos valores están clasificados en la jerarquía de valor razonable como Nivel 3 debido al uso de datos no observables.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

20. Documentos por pagar

Los documentos por pagar están integrados de la siguiente manera:

	2025	2024
<i>Corriente</i>		
Emisiones de valores públicos (a)	C\$ 261,676,922	C\$ 343,366,176
Financiamiento privado (b)	<u>8,844,405</u>	<u>16,497,923</u>
	<u>C\$ 270,521,327</u>	<u>C\$ 359,864,099</u>
<i>No corriente</i>		
Emisiones de valores públicos (a)	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 52,821,542</u>

- (a) El 22 de agosto de 2016, la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) autorizó a Corporación Agrícola, S. A. a emitir valores bajo el programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta fija, hasta por un monto de US\$15,000,000 (aproximadamente C\$549,300,000), de los cuales la compañía ha emitido US\$7,144,899 (US\$10,817,619 en 2024). Estos títulos devengan una tasa entre 9.25% y 11% (8.5% y 11.00% en 2024) y con último vencimiento el 22 de diciembre de 2026.
- (b) Corresponde a contratos privados con funcionarios de la Compañía por financiamientos recibido para capital de trabajo, con una tasa de intereses del 9%, sin garantía específica a un plazo de 12 meses, prorrogable automáticamente sin ninguna de las partes notifica por anticipado su cancelación.

Una conciliación entre cambios en los pasivos y flujos de efectivo surgidos en las actividades de financiamiento de documentos por pagar se presenta a continuación:

	<u>Principal</u>	<u>Intereses</u>	Total documentos por pagar e intereses
Saldos al 31 de diciembre de 2023	C\$ 389,730,586	C\$ 1,701,488	C\$ 391,432,074
Contrataciones	597,311,914	-	597,311,914
Renovaciones	16,828,508	-	16,828,508
Intereses devengados	-	31,843,937	31,843,937
Pagos efectuados	(574,357,520)	(31,853,763)	(606,211,283)
Cancelaciones por vencimiento	(16,828,508)	-	(16,828,508)
Pérdida cambiaria	<u>662</u>	<u>-</u>	<u>662</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2024	<u>412,685,642</u>	<u>1,691,662</u>	<u>414,377,304</u>
Contrataciones	395,333,898	-	395,333,898
Intereses devengados	-	31,843,937	31,843,937
Pagos efectuados	(537,470,821)	(31,853,763)	(569,324,584)
Pérdida cambiaria	<u>(27,392)</u>	<u>-</u>	<u>(27,392)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2025	<u>C\$ 270,521,327</u>	<u>C\$ 1,681,836</u>	<u>C\$ 272,203,163</u>

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

21. Cuentas por pagar y gastos acumulados

Un resumen se presenta a continuación:

	2025	2024
Acreedores nacionales y extranjeros	C\$ 67,703,085	C\$ 94,514,250
Retenciones por pagar	30,198,016	33,980,678
Intereses por pagar	10,680,404	10,596,983
Anticipos recibidos de clientes	11,586,509	8,291,673
Otras provisiones de gastos	<u>25,721,899</u>	<u>27,511,162</u>
	<u>C\$ 145,889,913</u>	<u>C\$ 174,894,746</u>

22. Obligaciones post-empleo

Un resumen se presenta a continuación:

	2025	2024
Saldos al inicio del año	C\$ 43,624,964	C\$ 41,732,593
Más - Acumulaciones	4,126,880	4,986,438
Menos - Cancelaciones	<u>(16,265,458)</u>	<u>(3,094,067)</u>
Saldos al final del año	<u>C\$ 31,486,386</u>	<u>C\$ 43,624,964</u>

Los principales supuestos utilizados en el cálculo actuarial efectuado por perito independiente se presentan a continuación:

	2025	2024
Tasa de descuento	<u>10.60%</u>	<u>10.60%</u>
Tasa de incrementos de salarios futuros	<u>4.00%</u>	<u>4.00%</u>
Edad de retiro	<u>60 años</u>	<u>60 años</u>

Los supuestos en relación con la experiencia futura de mortalidad e incapacidad están basados en estadísticas internacionales publicadas de estas variables. El análisis de sensibilidad de las obligaciones post-empleo relacionada a los cambios en los principales supuestos al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se presenta en la siguiente página.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

22. Obligaciones post-empleo (continuación...)

31 de diciembre de 2025	Impacto en el saldo de obligaciones postempleo		
	Cambio en el supuesto	Incremento en el supuesto	Disminución en el supuesto
Tasa de descuento	1%	5.00%	5.65%
Tasa de incrementos de salarios futuros	1%	5.96%	5.33%
31 de diciembre de 2024	Impacto en el saldo de obligaciones postempleo		
	Cambio en el supuesto	Incremento en el supuesto	Disminución en el supuesto
Tasa de descuento	1%	Disminución por 5.34%	Aumento por 6.05%
Tasa de incrementos de salarios futuros	1%	Aumento por 6.39%	Disminución por 5.70%

El análisis de sensibilidad anteriormente indicado está basado en un cambio en un supuesto, mientras se mantienen los otros supuestos constantes. En la práctica, estos es poco probable que ocurra, y los cambios en algunos supuestos podrían estar correlacionados.

23. Mediciones reconocidas de valor razonable

(i) Jerarquía del valor razonable

Esta sección explica los juicios y estimaciones que se hicieron para determinar los valores razonables de los instrumentos financieros que se reconocen y miden a valor razonable en los estados financieros consolidados. Para indicar la confiabilidad de los datos usados al determinar el valor razonable, el Grupo clasificó sus activos y pasivos financieros en los tres niveles indicados por las normas contables. A continuación, se proporciona una explicación de cada nivel.

Mediciones recurrentes de valor razonable

31 de diciembre de 2025	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activos			
Activos mantenidos para la venta	C\$ -	C\$ -	C\$ 140,216,922
Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales			
Instrumentos de capital no cotizados	C\$ -	C\$ -	C\$ -
Propiedad, planta y equipo			
Edificios e instalaciones	C\$ -	C\$ -	C\$ 581,795,676
Terrenos	-	-	349,897,513
	C\$ -	C\$ -	C\$ 931,693,189

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

23. Mediciones reconocidas de valor razonable (continuación...)

Mediciones recurrentes de valor razonable

31 de diciembre de 2024

Activos

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activos mantenidos para la venta	C\$ -	C\$ -	C\$ 133,374,515
Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales			
Instrumentos de capital no cotizados	C\$ -	C\$ -	C\$ 256,514,034
Propiedad, planta y equipo			
Edificios e instalaciones	C\$ -	C\$ -	C\$ 611,836,337
Terrenos	-	-	341,977,780
	C\$ -	C\$ -	C\$ 953,814,117

La descripción de los 3 niveles de valor razonable se presenta a continuación:

Nivel 1: Precios cotizados (sin ajustar) de activos idénticos disponibles en mercados activos

Nivel 2: Datos de entrada diferentes a los del nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Datos de entrada para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables.

24. Ingresos procedentes de contratos con clientes

Un resumen de los ingresos procedentes de contratos con clientes en un punto en el tiempo se presenta a continuación:

	2025	2024
Arroz y subproductos	C\$ 5,560,019,245	C\$ 5,220,231,139
Productos adquiridos	2,230,856,124	3,595,539,162
Otros ingresos	104,496,031	194,672,937
	C\$ 7,895,371,400	C\$ 9,010,443,238

Actualmente, el Grupo no tiene ingresos procedentes de contratos con clientes que se reconozcan a través del tiempo.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

25. Costo de ventas

Un resumen se presenta a continuación:

	2025	2024
Producto terminado	C\$ 4,292,255,182	C\$ 4,117,251,767
Productos adquiridos	1,674,903,821	2,815,885,130
Materia prima	26,718,183	120,926,045
Costo de trillado y secado	<u>12,693,578</u>	<u>20,268,146</u>
Total costos directos	6,006,570,764	7,074,331,088
Gastos de personal (Nota 29)	112,239,353	124,530,030
Energía eléctrica	102,398,755	102,990,207
Mantenimiento y reparaciones	88,503,862	95,940,369
Depreciación (Nota 15)	77,959,725	79,219,519
Servicios de trillado y maquila de arroz	40,559,991	44,917,896
Depreciación de activos por derecho de uso	6,836,587	6,554,647
Otros costos	26,533,731	11,192,969
Amortización activos intangibles (Nota 17)	<u>130,822</u>	<u>183,401</u>
	<u>C\$ 6,461,733,590</u>	<u>C\$ 7,539,860,126</u>

26. Gastos de mercadeo y ventas

Un resumen se presenta a continuación:

	2025	2024
Gastos de personal (Nota 29)	C\$ 129,017,268	C\$ 135,652,714
Deterioro de cuentas por cobrar	106,098,860	3,023,790
Gasto de transporte local de arroz y subproductos	130,870,234	134,101,989
Servicios industriales y de producción	31,802,912	34,974,069
Materiales y suministros	26,850,450	31,186,198
Servicios a terceros	29,192,410	36,798,370
Depreciación (Nota 15)	22,907,113	23,780,938
Impuestos municipales	20,532,664	26,917,019
Mantenimiento y reparaciones	14,399,440	16,708,189
Comisiones bursátiles pagadas sobre ventas efectuadas en la Bolsa Agropecuaria	13,850,781	14,488,021
Arrendamientos de activos de bajo valor	11,201,142	13,693,371
Servicios básicos	8,868,025	9,281,249
Amortización de activos intangibles (Nota 17)	6,525,753	9,195,453
Seguros	3,032,099	3,320,899
Servicios profesionales	7,119,887	8,193,851
Depreciación de activos por derecho de uso	981,266	852,994
Otros	<u>76,820,692</u>	<u>60,091,122</u>
	<u>C\$ 640,070,996</u>	<u>C\$ 562,260,236</u>

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

27. Gastos de administración

Un resumen se presenta a continuación:

	2025	2024
Gastos de personal (Nota 29)	C\$ 64,997,124	C\$ 67,271,306
Servicios básicos	15,906,863	17,025,448
Depreciaciones (Nota 15)	9,237,236	11,356,376
Seguros	10,918,405	11,012,578
Servicios profesionales (a)	13,748,760	9,559,137
Amortización de activos intangibles (Nota 17)	831,749	7,809,075
Depreciación de activos por derecho de uso	5,777,303	5,022,773
Materiales, suministros y papelería	3,730,947	3,146,912
Gastos de viaje, hospedaje y representación	2,703,816	2,872,164
Arrendamientos de bajo valor	1,741,980	1,535,429
Mantenimiento y reparaciones	2,155,290	1,841,348
Otros	11,545,604	12,589,351
	<u>C\$ 143,295,077</u>	<u>C\$ 151,041,897</u>

- a) Los honorarios incurridos por servicios profesionales de auditorías al Grupo durante el período terminado el 31 de diciembre de 2025 correspondientes a la auditoría de los estados financieros consolidados fueron de C\$2,080,626 (En 2024 por C\$2,794,324).

28. Gastos de tráfico y almacenes

Un resumen se presenta a continuación:

	2025	2024
Servicios de almacenaje	C\$ 81,552,703	C\$ 68,650,201
Gasto de personal (Nota 29)	41,284,627	40,127,907
Transporte de granza	27,113,066	31,482,845
Arrendamientos de activos de bajo valor	24,661,769	17,084,784
Servicios básicos	8,882,920	10,402,766
Servicio de fumigación	9,724,250	7,721,881
Materiales y suministros	6,247,983	7,393,897
Estimación por deterioro de otros activos financieros a costo amortizado	37,761,245	5,174,587
Cargue y descargue	5,262,963	3,985,747
Seguros	2,947,405	3,560,882
Depreciación (Nota 15)	3,464,750	3,037,933
Afiliaciones y suscripciones	-	1,308,946
Amortización de activos intangibles (Nota 17)	597,470	1,991,486
Depreciación de activos por derecho de uso	272,296	236,826
Otros	18,014,386	13,199,783
	<u>C\$ 267,787,833</u>	<u>C\$ 215,360,471</u>

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2025

29. Gastos de personal

Un resumen se presenta a continuación:

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025					
	Costo de venta	Gastos de mercadeo y venta	Gastos de administración	Gastos de tráfico	Total
Sueldos y salarios	C\$ 69,664,270	C\$ 69,706,790	C\$ 40,867,027	C\$ 26,301,969	C\$ 206,540,056
Seguro social	16,976,116	19,859,331	10,315,314	6,427,471	53,578,232
Aguinaldo	5,467,300	6,662,017	3,704,891	2,333,746	18,167,954
Vacaciones	5,156,789	5,867,547	3,315,281	2,221,573	16,561,190
Instituto Nacional Tecnológico	1,507,428	1,769,686	911,817	579,178	4,768,109
Obligaciones post-empleo	1,558,726	10,988,086	2,012,475	183,304	14,742,591
Otras estimaciones	1,064,136	1,432,609	798,394	393,245	3,688,384
Incentivos	-	6,085,588	314,854	-	6,400,442
Otros beneficios	10,844,588	6,645,614	2,757,071	2,844,141	23,091,414
	<u>C\$ 112,239,353</u>	<u>C\$ 129,017,268</u>	<u>C\$ 64,997,124</u>	<u>C\$ 41,284,627</u>	<u>C\$ 347,538,372</u>

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024					
	Costo de venta	Gastos de mercadeo y venta	Gastos de administración	Gastos de tráfico	Total
Sueldos y salarios	C\$ 77,879,263	C\$ 77,668,869	C\$ 42,586,681	C\$ 25,054,455	C\$ 223,189,268
Seguro social	18,992,711	20,886,120	10,743,984	6,258,282	56,881,097
Aguinaldo	6,196,131	8,036,470	3,930,045	2,293,095	20,455,741
Vacaciones	5,821,191	6,432,378	3,793,001	2,177,677	18,224,247
Instituto Nacional Tecnológico	1,687,298	1,854,419	954,785	556,271	5,052,773
Obligaciones post-empleo	1,752,608	2,061,154	694,896	471,032	4,979,690
Otras estimaciones	1,675,294	2,043,913	525,480	431,200	4,675,887
Incentivos	46,750	7,314,046	1,074,104	-	8,434,900
Otros beneficios	10,478,784	9,355,345	2,968,330	2,885,895	25,688,354
	<u>C\$ 124,530,030</u>	<u>C\$ 135,652,714</u>	<u>C\$ 67,271,306</u>	<u>C\$ 40,127,907</u>	<u>C\$ 367,581,957</u>

30. Otros gastos

Un resumen se presenta a continuación:

	2025	2024
Retenciones asumidas de impuestos	C\$ 7,398,537	C\$ 4,352,732
Pérdida en baja de propiedad, planta y equipo	85,178	65,294
Multas	316,697	306,692
Otros	<u>10,851,988</u>	<u>12,462,584</u>
	<u>C\$ 18,652,400</u>	<u>C\$ 17,187,302</u>

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

31. Gastos financieros

Un resumen se presenta a continuación:

Intereses sobre:	2025	2024
Préstamos y documentos por pagar	C\$ 222,685,834	C\$ 199,048,563
Valores estandarizados	24,933,299	17,877,283
Prestamos recibidos de partes relacionadas	13,790,833	14,576,189
Pasivos por arrendamientos	1,792,687	2,100,429
Comisiones por otorgamiento de préstamos	33,395,676	24,771,344
Emisión de valores estandarizados	8,583,684	3,030,235
Otros gastos financieros	22,025,964	14,420,231
	<u>C\$ 327,207,977</u>	<u>C\$ 275,824,274</u>

32. Ingresos financieros

Un resumen se presenta a continuación:

Intereses ganados	2025	2024
Partes relacionadas	C\$ 37,086,437	C\$ 44,532,233
Documentos por cobrar	98,128	5,385,842
Depósitos bancarios	1,691,157	1,422,807
Productores de granza	6,631,606	1,398,278
Otros	310,708	306,516
	<u>C\$ 45,818,036</u>	<u>C\$ 53,045,676</u>

33. Impuesto sobre la renta

Un resumen se presenta a continuación:

	2025	2024
Corriente	C\$ 56,235,712	C\$ 85,896,591
Diferido	1,190,241	5,670,437
	<u>C\$ 57,425,953</u>	<u>C\$ 91,567,028</u>

El impuesto sobre la renta debe ser igual al monto mayor que resulta de comparar el pago mínimo definitivo 3% y el 30% aplicable a la utilidad fiscal. El Grupo registró una provisión de impuesto sobre la renta por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024 con base al pago mínimo definitivo de 3%. El exceso del pago mínimo se registra como otros gastos en el estado consolidado del resultado integral.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

33. Impuesto sobre la renta (continuación...)

El gasto de impuesto sobre la renta corriente por C\$56,235,712 (C\$86,896,591 en 2024) más el exceso del pago mínimo por C\$188,682,180 (C\$192,060,853 en 2024) resultó en un pago total de C\$244,917,892 (C\$276,128,274 en 2024). Un resumen del cálculo del impuesto sobre la renta se presenta a continuación:

	2025	2024
Efecto de impuesto sobre la utilidad contable, al 30%	C\$ 9,069,077	C\$ 38,508,376
Efecto del exceso de pago mínimo no deducible	56,318,864	56,913,474
Gastos no deducibles	9,660,220	12,273,262
Ingresos no gravables	(18,812,449)	(21,798,521)
Efecto del impuesto diferido	<u>1,190,241</u>	<u>5,670,437</u>
Gasto de impuesto sobre la renta	57,425,953	91,567,028
Efecto del impuesto diferido	(1,190,241)	(5,670,437)
Exceso del pago mínimo (Nota 30)	188,682,180	192,060,853
Saldo por ajuste fiscal 2019-2022	315,329,966	315,329,966
Menos		
Abonos a la deuda del ajuste fiscal 2019 - 2022 (a)	(315,329,966)	(166,721,303)
Anticipos y retenciones efectuados	(178,048,931)	(205,582,979)
Retenciones definitivas	<u>(67,238,841)</u>	<u>(72,023,587)</u>
Saldo (a favor) a pagar	<u>C\$ (369,880)</u>	<u>C\$ 148,959,541</u>

A continuación, se presenta una conciliación del Impuesto sobre la renta por pagar:

	2025	2024
Impuesto sobre la renta por pagar del período	C\$ -	C\$ 350,878
Saldo pendiente de pago del ajuste fiscal 2019 - 2022	-	148,608,663
Saldo a favor período 2025	<u>(369,880)</u>	<u>-</u>
Total impuesto sobre la renta (a favor) por pagar	<u>C\$ (369,880)</u>	<u>C\$ 148,959,541</u>

- (a) Hasta el 31 de diciembre de 2022, la compañía liquidaba el Impuesto sobre la Renta anual de acuerdo con el Régimen Simplificado de Retención Definitiva por Transacciones en las Bolsas Agropecuarias, el cual establece que el impuesto se calcula en base a una retención definitiva del impuesto sobre la renta del 1% por arroz y 1.5% por otros productos sobre el total de ingresos reportados en la bolsa agropecuaria y por las transacciones no transados en bolsa debe calcularse de acuerdo con el mayor que resulte entre el pago mínimo definitivo equivalente al 1% de los ingresos brutos y 30% de la utilidad fiscal.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

33. Impuesto sobre la renta (continuación...)

Durante el año 2023, la compañía fue sujeta a un ajuste por parte de la Dirección General de Ingresos de los períodos 2019 al 2022, mediante la cual las autoridades fiscales concluyeron que el impuesto sobre la renta anual debe calcularse de acuerdo con el mayor que resulte entre el pago mínimo definitivo equivalente al 3% de los ingresos brutos y 30% de la utilidad fiscal. Por lo tanto, la compañía debió pagar mensualmente el 3% sobre sus ingresos brutos resultando en un impuesto pendiente de C\$366,430,441 de los años 2019 a 2022, más mantenimiento de valor por C\$12,916,125.

La compañía efectuó apelaciones a través de diferentes instancias hasta llegar a la Corte Suprema de Justicia, no obstante, lo anterior, desistió de este último recurso a finales de 2023 y efectuó un primer abono de C\$62,186,680 en noviembre de 2023. Posteriormente, el 19 de diciembre de 2023, las autoridades fiscales mediante comunicación DGI/MRR/399/12/2023 autorizó un arreglo de pago provisional por 6 meses con cuotas mensuales de US\$50,000 iniciando en el mes de diciembre de 2023 finalizando en mayo 2024 y posteriormente se continuó pagando hasta cancelar el saldo acordado por C\$315,329,966.

Un resumen del movimiento del impuesto sobre la renta diferido pasivo se presenta a continuación:

31 de diciembre de 2025	<u>1 de enero</u>	Reconocido en resultados <u>del año</u>	Otros resultados <u>integrales</u>	<u>31 de diciembre</u>
Revaluación de terrenos	C\$ 18,914,520	C\$ -	C\$ -	C\$ 18,914,520
Depreciación de edificios	35,115,259	(2,706,460)	-	32,408,799
Obligaciones post-empleo	2,564,432	(1,077,255)	-	1,487,177
Estimación de cuentas incobrables	1,154,185	6,922,864	-	8,077,049
Pasivo por arrendamiento	(215,196)	139,712	-	(75,484)
Obsolescencia de inventarios	(749,366)	(84,359)	-	(833,725)
Revaluación de edificios	<u>9,811,923</u>	<u>(2,004,261)</u>	<u>-</u>	<u>7,807,662</u>
	<u>C\$ 66,595,757</u>	<u>C\$ 1,190,241</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 67,785,998</u>
31 de diciembre de 2024	<u>1 de enero</u>	Reconocido en resultados <u>del año</u>	Otros resultados <u>integrales</u>	<u>31 de diciembre</u>
Revaluación de terrenos	C\$ 15,108,247	C\$ -	C\$ 3,806,273	C\$ 18,914,520
Depreciación de edificios	30,694,758	4,420,501	-	35,115,259
Obligaciones post-empleo	2,607,716	(43,284)	-	2,564,432
Estimación de cuentas incobrables	(971,583)	2,125,768	-	1,154,185
Pasivo por arrendamiento	(359,279)	144,083	-	(215,196)
Obsolescencia de inventarios	(738,205)	(11,161)	-	(749,366)
Revaluación de edificios	<u>10,777,393</u>	<u>(965,470)</u>	<u>-</u>	<u>9,811,923</u>
	<u>C\$ 57,119,047</u>	<u>C\$ 5,670,437</u>	<u>C\$ 3,806,273</u>	<u>C\$ 66,595,757</u>

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

34. Capital social

El capital social del Grupo está integrado por acciones comunes y preferentes:

Acciones comunes

Hasta el 12 de junio de 2025 el capital social autorizado del Grupo ascendía a C\$476,176,000, representado por 476,176 acciones comunes, con un valor nominal de C\$1,000 cada una. Posteriormente, y mediante sentencia del Juzgado Segundo Del Distrito Civil Oral de Chinandega, Circunscripción Occidente de fecha 12 de junio de 2025 fue aprobada reforma a la cláusula cuarta (4) del pacto social en la cual los accionistas en sesión no. 551 celebrada el 25 de marzo de 2025 autorizaron incrementar el capital social a C\$1,322,419,000 y que estará dividido en 533,054 acciones comunes; 240,000 en acciones preferentes y 549,365 acciones preferentes clase B para un total de 1,322,419 acciones todas con un valor nominal por acción de C\$1,000.

Acciones preferentes

Un detalle de las acciones preferentes se presenta a continuación:

	No. de acciones	Valor nominal	Prima en colocación	Costo de emisión	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2023	180,749	C\$ 180,749,000	C\$ 89,131,116	C\$ (6,881,275)	C\$ 262,998,841
Emisión de acciones preferentes	85,029	85,029,318	-	-	85,029,318
Saldo al 31 de diciembre de 2024	265,778	265,778,318	89,131,116	(6,881,275)	348,028,159
Emisión de acciones preferentes	10,674	10,674,000	-	-	10,674,000
Saldo al 31 de diciembre de 2025	276,452	C\$ 276,452,318	C\$ 89,131,116	C\$ (6,881,275)	C\$ 358,702,159

Acciones preferentes

Con fecha 22 de abril de 2013, bajo inscripción No. 0374, la SIBOIF autorizó a la Compañía a emitir acciones preferentes, no acumulativas con un valor nominal de C\$1,000 equivalentes a US\$41.67, por un monto original de C\$240,000,000, equivalente a US\$10,000,800. Esta emisión se encuentra registrada en la Bolsa de Valores de Nicaragua.

Con fecha del 16 de noviembre de 2023, emitió 167,987 acciones preferentes por C\$254,730,956, neto de costos de emisión. Con fecha 7 de octubre de 2024, se emitieron 85,029 acciones preferentes Clase B por C\$85,029,318, netos de costos de emisión.

Al 31 de diciembre de 2025 se han colocado 276,452 acciones (265,778 en 2024) equivalentes a C\$365,583,434 (C\$354,909,434 en 2024) y los costos de emisión acumulados ascienden a C\$6,881,276, siendo el saldo neto C\$358,702,159 (C\$348,028,159 en 2024).

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

34. Capital social (continuación...)

Estas acciones devengan un dividendo no acumulativo del 9%, equivalente a US\$3.75 por acción anual, pagaderos a discreción del Grupo, solo en caso de que la Asamblea de Accionistas de la compañía declare dividendos.

Los dividendos pagados sobre acciones preferentes ascienden a C\$7,520,629 (C\$7,520,629 en 2024). Las acciones preferentes no tienen fecha de vencimiento; sin embargo, la Compañía se reserva el derecho u opción de comprar en cualquier momento en forma parcial o total, directa o indirecta las acciones.

35. Superávit por revaluación

El superávit por revaluación de propiedad, planta y equipo se utiliza para registrar incrementos y disminuciones en la revaluación de activos no corrientes. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el superávit asciende a C\$45,118,947.

36. Planes de la administración para continuar como un negocio en marcha

El Grupo y principalmente su principal subsidiaria Corporación Agrícola, S.A. (AgriCorp), desde su creación en el año 2000 venía utilizando un Régimen Fiscal Especial de la Bolsa Agropecuaria para el pago del impuesto sobre la renta permitiéndole trabajar con márgenes pequeños. La Reforma Fiscal del año 2019 modifica el beneficio introduciendo un Pago mínimo Definitivo (PMD) en el impuesto sobre la renta del 3% calculado sobre el valor total de los ingresos anualmente, sin distinción del margen de contribución e impacto directo en el margen y rentabilidad de la Compañía. Esta situación no podía continuarse y, empezaba a volverse insostenible desde el flujo de efectivo operativo. Esta situación y sumándole el hecho que la Compañía entre los años 2024 y 2025 cancelaron reparo fiscal al impuesto sobre la renta por aproximadamente US\$13.7 millones conllevó a que la Junta Directiva y la administración Ejecutiva implementaran durante el año 2025 un profundo proceso de transformación enfocado en preservar la sostenibilidad y rentabilidad a largo plazo de la Compañía. Este proceso implicó decisiones complejas, pero estratégicamente necesarias que conllevaron a:

- (a) Efectuar una salida ordenada de las líneas de distribución de productos de consumo masivo de terceros que representaban aproximadamente US\$100 millones en ventas anuales, pero con una contribución limitada en la rentabilidad global.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

36. Planes de la administración para continuar como un negocio en marcha (continuación...)

- (b) El modelo antiguo de negocio de AgriCorp estaba basado en un alto volumen de venta de productos de amplio consumo, bajo margen, acceso a capital y sostenible con un esquema fiscal apropiado donde el impuesto sobre la renta efectivo era del 1% o 1.5% sobre la venta. El nuevo modelo se concentra en aquellas categorías donde AgriCorp posee ventajas competitivas claras, capacidad instalada propia y marcas consolidadas en el mercado nacional, particularmente en los negocios de arroz y aceite de arroz. Esta transformación permitirá priorizar productos con mayor valor agregado, mejores márgenes y uso óptimo del capital de trabajo disponible. Como resultado del nuevo enfoque estratégico, la empresa espera mejorar significativamente la calidad de sus ingresos y eficiencia operativa del negocio. Aun cuando el volumen de venta disminuirá respecto a años anteriores, el margen bruto aumenta en proporción a la venta, mejora su eficiencia operativa y capacidad de generar utilidades para cumplir obligaciones de corto y largo plazo, así como preservar capital para reinversión.
- (c) El proceso de reestructuración operativa permitió reducir de manera importante la estructura de costos y gastos de la empresa. La reestructuración de las áreas comerciales, logísticas y administrativas, junto con la focalización de canales de distribución generó una reducción superior a US\$1 millón mensuales en gastos operativos, adecuando la estructura de la empresa al nuevo tamaño y enfoque del negocio.
- (d) Un elemento particularmente relevante del nuevo modelo es la fortaleza comercial y posicionamiento de las marcas propias de AgriCorp en los segmentos de mayor valor del mercado nacional del arroz, especialmente en las categorías 96/4 y 80/20, donde las marcas Arroz Faisán y Doña María mantienen un alto reconocimiento y preferencia del consumidor. Esta posición competitiva constituye una ventaja estratégica importante dentro de una industria nicaragüense de arroz.

Adicionalmente al cambio de modelo de negocios y gestión del negocio, la Junta Directiva está dedicada a garantizar los recursos financieros para la eficiente operación del negocio y particularmente para continuar como un negocio en marcha. En particular se está asegurando que:

- a. El grupo cuenta actualmente con líneas de Crédito por US\$90 Millones entre líneas respaldadas por seguro comercial con la banca extranjera y líneas que usan los activos de la empresa con la banca nacional. Ese monto es suficiente para operar el negocio reestructurado con mayor eficiencia y efectividad en el uso de estos recursos.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

36. Planes de la administración para continuar como un negocio en marcha (continuación...)

- b. Poner a la venta 'Activos no Operativos' para mejorar la liquidez de la empresa. Estos incluyen la venta del Centro de Distribución Nejapa de 12,000 mts cuadrados de piso completamente equipado, con ofertas en firme por aproximadamente US\$8 Millones. Esta disponibilidad de efectivo será reinvertida para garantizar el flujo operativo positivo.
- c. La Junta General de Accionistas efectuó en el año 2023 efectuó un aporte de US\$9.3 millones para respaldar el pago del impuesto y si fuese necesario efectuar otros aportes para sostener la operación en el futuro cercano.
- d. Los resultados hasta marzo 2026 del nuevo modelo de negocio indican, la efectividad del proceso de reestructuración operativa:

Indicador	Modelo anterior	Nuevo modelo
VENTAS:	US\$250 millones	US\$150 Millones
MARGEN BRUTO:	US\$40 Millones (16%-17%)	US\$31 Millones (20%)
GASTOS OPERATIVOS:	US\$24 Millones (9.6%/V - 0.60/Dólar Margen)	US\$14 Millones (9.3%/V - 0.45/Dólar Margen)
UAIR:	US\$7.50 millones (3%-3.5%)	US\$9.5 Millones (6.33%)
IR:	US\$3.25 millones (1% - 1.5%)	US\$4.5 Millones (3%)
UTILIDAD NETA:	US\$4.25 Millones (2%)	US\$5.0 Millones (3.33%)

Basados en todos los aspectos anteriores, el Grupo espera continuar como un negocio en marcha.

37. Contingencias y compromisos

Litigios

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Grupo confirma que no tiene litigio pendiente o reclamación alguna que sea probable y que origine un efecto adverso significativo en su situación o desempeño financiero.

Contingencias fiscales

De conformidad con la legislación fiscal vigente, las declaraciones de impuesto sobre la renta para los últimos cuatro años fiscales están abiertas para la revisión de las autoridades fiscales. En consecuencia, podría existir una obligación eventual por la aplicación de criterios, de parte de las autoridades fiscales, distintos de los que ha utilizado el Grupo al liquidar sus impuestos. La administración del Grupo considera que las declaraciones de esos años, tal y como fueron presentadas, no serían significativamente ajustadas como resultado de una futura revisión.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

37. Contingencias y contingencias (continuación...)

Estudio de Precios de transferencia

La Ley de Concertación Tributaria requiere que las compañías del Grupo deben tener disponible, al tiempo de presentar su declaración de impuesto sobre la renta anual, la información, los documentos y el análisis suficiente para valorar sus operaciones con sus partes relacionadas no residentes en Nicaragua, y que considere los efectos correspondientes al momento de la determinación de la renta imponible del período fiscal en que realiza la operación o en los siguientes períodos, según sea el caso.

El Grupo deberá aportar esta información, a requerimiento de la Administración Tributaria. A la fecha de la emisión del informe el estudio de precios de transferencias está en proceso de elaboración, en años anteriores no se han identificado situaciones que den indicio a posibles ajustes fiscales como resultado de este.

A la fecha, la Compañía se encuentra en proceso de concluir con el estudio correspondiente de los años 2024 y 2025, y de acuerdo con sus asesores, se espera que los resultados indicarán que las transacciones con partes relacionadas no residentes en Nicaragua se realizaron de acuerdo con el principio de libre competencia; las transacciones son similares a las del año anterior; consecuentemente, la provisión de impuesto sobre la renta incluida en los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no considera ninguna provisión adicional para cubrir algún eventual ajuste que pudiera ser reclamado por la autoridad fiscal, en caso de que los resultados del estudio de precios de transferencia le sean desfavorable.

Municipal

Las declaraciones del impuesto mensual sobre ingresos y sobre los bienes inmuebles, están a disposición de las autoridades municipales hasta por veinticuatro meses subsecuentes para su revisión. Consecuentemente, existe contingencia por cualquier impuesto adicional que pueda resultar por deducciones no aceptadas para fines municipales. La administración considera que las declaraciones, tal y como se han presentado, no serían sustancialmente ajustadas como resultado de una futura revisión.

Seguro Social e INATEC

Las autoridades de ambas instituciones gubernamentales están pendientes de revisar las operaciones de la compañía de los últimos meses. En consecuencia, podría existir una obligación eventual por cualquier retención y/o declaración que pudiera resultar por salarios no declarados de sus principales ejecutivos en los reportes presentados mensualmente. La administración considera que las declaraciones, tal y como se han presentado, no serían sustancialmente ajustadas como resultado de una futura revisión.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

38. Divulgaciones suplementarias al estado consolidado de flujos de efectivo

	2025	2024
<i>Actividades de operación que no requirieron el uso de efectivo</i>		
Compensación de saldos por cobrar y por pagar con relacionadas	C\$ <u>136,285,665</u>	C\$ <u>-</u>
<i>Actividades de inversión que no requirieron el uso de efectivo</i>		
Capitalización de construcciones en proceso	C\$ <u>-</u>	C\$ <u>9,896,853</u>
Traslado del superávit por revaluación de activos a utilidades retenidas	C\$ <u>-</u>	C\$ <u>59,896</u>

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2025

39. Información adicional

De acuerdo con lo requerido por Norma sobre Auditoría Externa emitida por la SIBOIF, a continuación, se muestran los efectos de las reclasificaciones y ajustes en balance general consolidado del Grupo al 31 de diciembre de 2025:

	<u>Saldos antes de ajustes</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Reclasificaciones</u>	<u>Saldos ajustados</u>
Activos				
Activo corriente				
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 149,251,171	C\$ -	C\$ -	C\$ 149,251,171
Cuentas por cobrar a clientes	1,108,121,956	(34,256,140)	-	1,073,865,816
Activos mantenidos para la venta	140,216,922	-	-	140,216,922
Activo financiero a costo amortizado	3,160,677	-	-	3,160,677
Otros activos financieros a costo amortizado	294,446,848	(84,967,877)	-	209,478,971
Cuentas y documentos por cobrar a partes relacionadas	417,219,842	-	(136,285,665)	280,934,177
Inventarios	1,546,028,593	-	-	1,546,028,593
Total activo corriente	3,658,446,009	(119,224,017)	(136,285,665)	3,402,936,327
Activo no corriente				
Cuentas y documentos por cobrar a partes relacionadas	303,360,687	-	-	303,360,687
Otros activos financieros a costo amortizado	9,853,514	-	-	9,853,514
Inversiones contabilizadas bajo el método de participación	15,780,755	-	-	15,780,755
Propiedad, planta y equipo	1,486,614,825	-	-	1,486,614,825
Activos por derecho de uso	26,396,653	-	-	26,396,653
Activos intangibles	2,936,554	-	1,366,183	4,302,737
Otros activos	32,090,527	-	(1,366,183)	30,724,344
Total activo no corriente	1,877,033,515	-	-	1,877,033,515
Total activos	C\$ 5,535,479,524	C\$ (119,224,017)	C\$ (136,285,665)	C\$ 5,279,969,842
Pasivos y patrimonio				
Pasivo corriente				
Préstamos por pagar	C\$ 1,741,800,893	C\$ -	C\$ -	C\$ 1,741,800,893
Documentos por pagar	216,661,368	-	53,859,959	270,521,327
Cuentas y documentos por pagar a partes relacionadas	1,093,129,308	-	(134,642,367)	958,486,941
Proveedores	644,576,364	9	-	644,576,373
Pasivo por arrendamiento	13,827,841	-	-	13,827,841
Cuentas por pagar y gastos acumulados	147,533,211	-	(1,643,298)	145,889,913
Total pasivo corriente	3,857,528,985	9	(82,425,706)	3,775,103,288
Pasivo no corriente				
Préstamos por pagar	532,398,283	-	-	532,398,283
Documentos por pagar	53,859,959	-	(53,859,959)	-
Pasivo por arrendamiento	13,710,966	-	-	13,710,966
Obligaciones post-empleo	31,486,386	-	-	31,486,386
Cuentas y documentos por pagar a partes relacionadas	14,100,356	-	-	14,100,356
Impuesto sobre la renta diferido	61,260,929	6,525,069	-	67,785,998
Total pasivo no corriente	706,816,879	6,525,069	(53,859,959)	659,481,989
Total pasivo	4,564,345,864	6,525,078	(136,285,665)	4,434,585,277
Patrimonio				
Capital social autorizado, suscrito y pagado	476,176,000	-	-	476,176,000
Capital social preferente	358,702,159	-	-	358,702,159
Reserva legal	47,617,691	-	-	47,617,691
Superávit por revaluación	55,488,854	-	-	55,488,854
Efecto de conversión de moneda	16,652,855	-	-	16,652,855
Utilidades retenidas	(14,924,834)	(125,749,095)	-	(140,673,929)
Total patrimonio	939,712,725	(125,749,095)	-	813,963,630
Participaciones no controladoras	31,420,935	-	-	31,420,935
Total patrimonio	971,133,660	(125,749,095)	-	845,384,565
Total pasivos y patrimonio	C\$ 5,535,479,524	C\$ (119,224,017)	C\$ (136,285,665)	C\$ 5,279,969,842

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)
Notas a los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2025

39. Información adicional (continuación...)

A continuación, se muestran los efectos de las reclasificaciones y ajustes en el estado consolidado de resultados y de otros resultados integrales del Grupo al 31 de diciembre de 2025:

	<u>Saldos antes de ajustes</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Reclasificaciones</u>	<u>Saldos ajustados</u>
Ingresos procedentes de contratos con clientes	C\$ 7,895,371,400	C\$ -	C\$ -	C\$ 7,895,371,400
Costo de ventas	(6,461,733,590)	-	-	(6,461,733,590)
	1,433,637,810	-	-	1,433,637,810
Gastos				
Gastos de mercadeo y ventas	(553,337,894)	(86,733,102)	-	(640,070,996)
Gastos de administración	(143,295,077)	-	-	(143,295,077)
Gastos de tráfico de almacenes	(235,296,918)	(32,490,915)	-	(267,787,833)
Impuesto mínimo definitivo	-	-	(188,682,180)	(188,682,180)
Otros gastos	(212,245,998)	328,918	193,264,680	(18,652,400)
Otros ingresos	21,102,886	-	-	21,102,886
	310,564,809	(118,895,099)	4,582,500	196,252,210
Gastos financieros	(327,207,977)	-	-	(327,207,977)
Pérdida cambiaria neta	(16,103,294)	-	-	(16,103,294)
Ingresos financieros	45,818,036	-	-	45,818,036
Uti	13,071,574	(118,895,099)	4,582,500	(101,241,025)
Porcentaje de participación de utilidad neta de asociadas contabilizadas bajo el método de participación	3,261,640	(2,585,160)	-	676,480
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	16,333,214	(121,480,259)	4,582,500	(100,564,545)
Provisión para el impuesto sobre la renta	(46,318,384)	(11,107,569)	-	(57,425,953)
Utilidad neta	C\$ (29,985,170)	C\$ (132,587,828)	C\$ 4,582,500	C\$ (157,990,498)

A continuación, se detallan las reclasificaciones y ajustes propuestos en los estados financieros consolidados del Grupo al 31 de diciembre de 2025 y por el año que terminó en esa fecha:

Ajustes al 31 de diciembre de 2025

<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
Para registrar ajuste por deterioro en los saldos por cobrar clientes y otros activos financieros a costo amortizado		
Gasto por de mercadeo y ventas	C\$ 86,733,102	C\$ -
Gasto de tráfico y almacenes	32,490,915	-
Provisión - cuentas por cobrar a clientes	-	34,256,140
Provisión - otros activos financieros a costo amortizado	-	84,967,877
	C\$ 119,224,017	C\$ 119,224,017

<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
Para ajustar el impuesto sobre la renta diferido		
Gasto por impuesto sobre la renta diferido	C\$ 6,525,069	C\$ -
Pasivo - Impuesto sobre la renta diferido	-	6,525,069
	C\$ 6,525,069	C\$ 6,525,069

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

39. Información adicional (continuación...)

<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
Para ajustar las utilidades retenidas conforme ajustes propuestos en año anterior		
Utilidades retenidas	C\$ -	C\$ 2,256,235
Otros gastos		328,925
Ingresos - participación de utilidad neta de asociadas contabilizadas bajo el método de participación	<u>2,585,160</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ 2,585,160</u>	<u>C\$ 2,585,160</u>

Reclasificaciones al 31 de diciembre de 2025

<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
Para presentar neto saldo por cobrar y por pagar a la misma parte relacionada		
Cuentas por pagar a relacionadas - Agrícola Miramontes, S.A.	C\$ 136,285,665	C\$ -
Cuenta por cobrar a relacionadas - Agrícola Miramontes, S.A.	<u>-</u>	<u>136,285,665</u>
	<u>C\$ 136,285,665</u>	<u>C\$ 136,285,665</u>

<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
Para presentar por separado activos intangibles que se presentan como parte de los otros activos		
Activos intangibles	C\$ 1,366,183	C\$ -
Otros activos	<u>-</u>	<u>1,366,183</u>
	<u>C\$ 1,366,183</u>	<u>C\$ 1,366,183</u>

<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
Para presentar en la porción corriente documentos por pagar		
Porción no corriente - documentos por pagar	C\$ 53,859,959	C\$ -
Porción corriente - documentos por pagar	<u>-</u>	<u>53,859,959</u>
	<u>C\$ 53,859,959</u>	<u>C\$ 53,859,959</u>

<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
Para presentar como parte de los saldos por pagar con relacionadas y no como gastos acumulados por pagar saldo con relacionadas		
Cuentas y gastos acumulados por pagar - Agriservice	C\$ 1,643,298	C\$ -
Cuenta por pagar con relacionadas - Agriservice	<u>-</u>	<u>1,643,298</u>
	<u>C\$ 1,643,298</u>	<u>C\$ 1,643,298</u>

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2025

39. Información adicional (continuación...)

<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
Para presentar por separado y conforme las declaraciones del impuesto sobre la renta el impuesto mínimo separado de los otros gastos y del gasto sobre el impuesto sobre la renta corriente		
Otros gastos	C\$ -	C\$ 193,264,680
Gasto de impuesto sobre la renta	4,582,500	-
Gasto por impuesto mínimo definitivo	<u>188,682,180</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ 193,264,680</u>	<u>C\$ 193,264,680</u>